

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

Многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Волкова 10/3

на 2026 год

В соответствии с п. 4.1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД относится к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии с п. 7 ч. 5 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ Совет многоквартирного дома осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

В настоящем многоквартирном доме Совет МКД отсутствует/выбран, согласно решению общего собрания собственников помещений в МКД в составе: председатель Совет Дома - Максимова Марина Анатольевна кв 88

В соответствии с актами осмотра общего имущества многоквартирного дома, выявлены дефекты элементов общего имущества, указанные ниже, предлагаем рассмотреть, утвердить и согласовать план текущего ремонта с января 2026 года, направленного на поэтапное устранение выявленных дефектов и определить источник и порядок финансирования работ.

ПРИМЕЧАНИЕ : план текущего ремонта на период с июля по декабрь 2026 года, может быть скорректирован в части работ или итоговой стоимости с учетом изменения цен .

Планируемые поступления по статье текущего ремонта (накопительная часть»):

Входящий остаток на 01.01. 2026г.: **311707 руб.**

Плановые поступления по жилым и нежилым помещениям (при 90% сбора платежей по статье «текущий ремонт»):

- жилые помещения + нежилые помещения :

43408 руб(в месяц). x 6мес. = 260448 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = (311707+260448) x 10% = 57216 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на I полугодие 2026 г. =(311707+260448-57216 = **514940 руб.,**

С учетом 2 полугодия = 749346 руб ;

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта и объем элементов требующих замены	Объем и ед.измерен	Примерная стоимость	Порядок финансирования		Период выполнения	Примечание
					Тек.ремонт	Доп.строка		

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Заявлений собственников нет						Ремонт не требуется
2	Ремонт парапетов	Парапеты установлены .						По необходимости
3	Козырьки вент. каналов	Козырьки вентканалов установлены бетонные Сост.удовлетворительное						Ремонт не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Двери выхода на кровлю (под № 1,2,3,4) установлены металлические . Требуется окраска						Замена не требуется
5	Окна на выходах на кровлю	Требуется замена окон в предмашинном отделении	8 шт					На согласовании Совета дома <i>не требуется</i> <i>не требуется</i>
<u>Фасадные работы</u>								
6	Межпанельные швы	Требуется ремонт вертикальных и горизонтальных межпанельных швов						По заявлениям жителей. Заявлений нет
7	Цоколь	Требуется ремонт цоколя	100 %					На согласовании Совета дома
8	Решетки на продухах	Требуется установка решеток жалюзийного типа на окнах тех.подполья						На согласовании Совета дома <i>не требуется</i> <i>не требуется</i>
9	Газовые трубы	Требуется окраска (на балансе ПАО Газпром)						На согласовании Совета дома
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	По заявлениям собственников						Заявлений собственников нет

Козырьки входных узлов

	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Облеченные козырьки установлены в 2019 году					Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Замена не требуется					Не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Водоотведение – установлено					Не требуется

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Требуется ремонт входных узлов	Под.1-4					На согласовании Совета дома
	Входные ступени	Укладка тротуарной плитки выполнена						
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	1) Установлены металлические двери	Под. 1-4					На согласовании Совета дома
		2) Требуется косметический ремонт помещений мусорокамер						

Придомовая территория

14	Отмостка	1) Ремонт отмостки со стороны подъездов выполнен в 2018 году.		По смете				1) Не требуется 2) На согласовании Совета дома
		2) Требуется ремонт отмостки с обратной стороны дома						
15	Лавочки (установка или окраска)	Установлены на мунцип территории						Не требуется
16	Урны (установка или окраска)	Требуется установка урн	Под.1-4					На согласовании Совета дома
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	1) Контейнерная площадка установлена между под. № 3,4						На согласовании Совета дома
		Требуется установка крышки из профлиста						
		2) Ограждение площадки № 2						не требуется

	выполнено из сетки-рабица, Требуется установка ограждения площадки №2(между под. № 1,2) и крыши с использованием профлиста		По смете					На согласовании Совета дома <i>не требуется</i>
18	Опиловка деревьев	Требуется опиловка (по заданию Совета дома)						После согласования с дендрологами

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	1) Косметический ремонт подъезда № 1,2,3,4 выполнен в 2021 -2024 году						Не требуется
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки) Ремонт пола(окраска)	Ремонт пола с укладкой напольной плитки (под.№ 1,2,3,4) выполнен в 2022-2024 году.						Не требуется Не требуется
21	Поручни на перилах,лестничные ограждения	Установка перил (под. №1,2,3,4) выполнена в 2022-2024 году.						Не требуется
22	Почтовые ящики	Установлены в 2020 году						Не требуется
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Окна в подъездах заменены на металлопластиковые в 2015 году. Ремонт откосов выполнен в 2015 году						Не требуется
24	Мусоропроводаы	Мусоропровод законсервирован						Не требуется
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канал)	1)Восстановлено в кабель-канал в 2020 году 2) Требуется ревизия общедомовых провайдерских сетей (ремонт стоек, закрыть крышками коробки)						На согласовании Совета дома 1) Все работы по установке электрики и водоснабжения предусмотрены в капитальной.

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	НРСК заменено на пластик. Сост.удовлетворительное						Не требуется
27	Замена холодного водоснабжения	Состояние трубопроводов НРХВС удовлетворительное						Не требуется

28	Замена горячего водоснабжения	Состояние трубопроводов НРПВС удовлетворительное							Не требуется
29	Замена системы отопления	Необходима замена аварийных участков НРСО ф76 и ф 50 мм по тех.подполью от РУ до лежаков –оба крыла .Замена запорной арматуры							В плане работ на 26 год, Замена по необходимости
30	Внутренний водосток (ливневка)	Заменено на пластик Состояние удовлетворительное							Не требуется
31	Тепловой ввод	Состояние удовлетворительное							Не требуется
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Замена УУТЭ выполнена в 2024 году							Не требуется
33	Канализационный выпуск	Канализационный выпуск заменен в 2019 году							Не требуется
34	Рамка управления	Требуется побелка	2 шт						На согласовании Совета дома <i>Сидорова И.Е.</i>

Электроснабжение

35	Восстановление освещения в тех.подполье.	Необходимо восстановление освещения по отсекам в гофре							На согласовании Совета дома
36	Ревизия поэтажных электрощитков	Требуется ревизия поэтажных электрощитков							На согласовании Совета дома
37	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Выполнено в 2019 году							Не требуется
38	Установка светодиодных светильников	1) Установка светодиодных светильников с оптико-акустическим датчиком(под. 1,2,3,4) выполнена в 2022-2024 году по л/клеткам							Не требуется
<u>Общие работы</u>									
38	Уборка тех.подполья	Требуется уборка тех.подполья							На согласовании Совета дома
39	Насосная	Установка металлической двери в помещении насосной (заккрыть)							

40	Тех/подполье	Монтаж дренажной линии для промывки СО.								
		Реконструкция прибора ХВС								
	Итого									

Настоящий план работ по содержанию общего имущества МКД может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов финансирования и уровня оплаты населением по статье «содержание и ремонт жилья», а также на основании решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

Подписи:

Председатель Совета МКД _____

Член Совета МКД _____

Директор ООО «УК Ворошиловский» _____

Начальник участка ООО «УК Ворошиловский» _____

Инженер участка ООО «УК Ворошиловский» _____

Мастер участка ООО «УК Ворошиловский» _____



/ С. В. Харитонов /

/ Т. Л. Яценко /

/ Р. В. Бена /

/ Е. О. Артемов /

При отсутствии выбранного Совета МКД: приложение в виде протокола собственников помещений в МКД.

Дата: « 18 » 01 2020 г