

На согласовании совета дома **ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА**

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Волкова 10

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 Совета МКД отсутствует/выбран, согласно решению общего собрания собственников помещений в МКД в составе: председатель Совета Дома : Витченко Н. И. Кв 1

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):

Входный остаток на 01. 01.2026 г. : 246520 руб.

Плановые поступления по жилым и нежилым помещениям (при 90% сборе платежей по статье «текущий ремонт»):
жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 4307,3 м2 + S нежил. 2098,7м2) x 5,94 руб. x 6мес. X 0,9 = 205479 руб.

-10 % на аварийные работы руб. = 45200руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 1 полугодие 2026г - 406799 руб ,С учетом 2 полугодия = 591728 руб.

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

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Заявлений жителей нет						Не требуется	
2	Ремонт водосточных желобов	Установлены в 2013 г фондом кап.ремонта. Состояние удовлетворительное						Не требуется	
3	Козырьки вент. каналов	Установка недостающих козырьков вентканалов и укрепление остальных выполнена в 2024 году						Не требуется	
4	Двери выхода на кровлю	Установлены металлические в 2019г, выходы на кровлю под № 2,7						Не требуется	
5	Окна на выходах на кровлю	Окна на выходах на кровлю отсутствуют						Не требуется	

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Выполнено в 2013г фондом кап.ремонта						Не требуется	
7	Цоколь <i>окна, металл</i>	Требуется частичный ремонт						На согласовании Совета дома	
8	Решетки на продухах	Решетки установлены на прямых на придомовой территории						Не требуется	
9	Газовые трубы	Требуется окраска газовых труб						На согласовании Совета дома <i>выполнено</i>	
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	По заявлениям собственников						Заявлений собственников нет	

Козырьки входных узлов

Ремонт мягкой кровли входного козырька	Установлены обтечные козырьки с применением металла под. № 1,6,7. Требуется ремонт мягкой кровли под. № 5 <i>сжечь крышу</i>	Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Не требуется
Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Установлено под. 1,6,7	Не требуется

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Выполнено в 2019г	Не требуется
	Входные ступени	Ремонт входных ступеней с укладкой тротуарной плитки выполнен в 2023 году	Не требуется
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье,	Заменены на металлические	Не требуется

Придомовая территория

14	Отмостка	Частичный ремонт отмостки выполнен в 2021г, состояние удовлетворительное	Не требуется
15	Лавочки (установка или окраска)	Отсутствуют	Не требуется
16	Урны (установка или окраска)	Отсутствуют	Не требуется
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Установлена в 2018 году на муниципальной территории	Не требуется
18	Опиловка деревьев	Требуется опиловка деревьев на придомовой территории	После согласования с дендрологами

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Косметический ремонт под. № 5 выполнен Требуется косметический ремонт подъездов № 1,2,3,4,6,7,8	Всего	Исполн. - Сметчик Или исполнитель на согласовании СД
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется частичный Ремонт пола с укладкой плитки		На согласовании Совета дома <i>Александр</i>
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Ремонт ограждения не требуется.		Не требуется
22	Почтовые ящики	Заменены в 2014г		Не требуется
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Окна заменены в 2013 году. Ремонт откосов выполнен в 2013г		Не требуется
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Требуется упорядочивание с укладкой в кабель-канале(под. № 2,3,4,6,7,8)		При поступлении средств на счете дома. При выполнении ремонта <i>в подъездах</i>

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Замена НРСК выполнена в 2013 году. Течи нет					Не требуется
27	Замена холодного водоснабжения	Требуется частично замена					По заявкам
28	Замена горячего водоснабжения	Требуется частичный ремонт					По заявкам
29	Замена системы отопления	Требуется замена по подвалу(нежилая комната)-100% <i>всего</i>				<i>нет</i>	Замена аварийн уч-ков - на 2026 г. <i>Сметчик</i>
30	Водосточные трубы	Водосточные трубы заменены в 2013 году.					Не требуется
31	Тепловой ввод	Требуется замена -100 %					ФКР – 2027 год
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	УУТЭ заменен в 2024 году. Введен в коммерцию					Не требуется
33	Канализационный выпуск	Под №8-заменен в 2025 г, остальные в рабочем состоянии					По необходимости

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех/подполье	Не требуется							Не требуется
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Выполнено в 2016г. Требуется проведение ППР							
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Ревизия электрощитовой выполнена в 2018 году.							
37	Установка светодиодных светильников	Светодиодные светильники установлены в 2018 году по л/клетке							Не требуется
Общие работы									
38	Благоустройство придомовой территории	Требуется установка сетки против голубей.	Под.6,7,8						Сделать чистильную территорию. <i>С.М.М.</i>
40	Фасад дома	Требуется упорядочивание сетей проводов по фасаду дома (в т.ч. нежилых помещений)							
		Установка регулятора температуры ; Реконструкция прибора ХВС							<i>С.М.М.</i>
		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 *С.М.М.*

Директор ООО «УК Ворошиловский» *С.В. Харитонов*

Начальник участка *Т.Д. Дценко*

Инженер участка *В.В. Бена*

Мастер участка *Е.О. Артемов*

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

Дата: « *21* » *01* 20*25* г

