

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

1. МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Волкова 4 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 : Матросова В. П кв №41

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 2025 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. 2026 г. : 309361 руб.

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

(S жил. 5962,8 м2 + S нежил. 88,2 м2) x 6,38 руб. x 8мес. X 0,9 = 208207 руб

-10 % на аварийные работы руб. = 51757 руб

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 1 полугодие 2026 г = 465811 руб., с учетом 2 полугодия = 653198 руб

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

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Капитальный ремонт кровли выполнен фондом капитального ремонта в 2019 году						Не требуется
2	Ремонт парапетов	Ремонт парапетов выполнен в фондом капитального ремонта в 2019 году						Не требуется
3	Козырьки вент. каналов	Установлены						
4	Двери выхода на кровлю	Двери выхода на кровлю установлены металлические фондом капитального ремонта в 2019 году						Не требуется
5	Окна на выходах на кровлю	Выполнены фондом капитального ремонта в 2019 году						Не требуется

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Стены кирпичные. Работы выполнены фондом капитального ремонта в 2023 году						Не требуется
7	Цоколь	Капитальный ремонт выполнен в 2023 году фондом кап.ремонта						Не требуется
8	Решетки на продухах	Установлены решетки жалюзийного типа						Не требуется
9	Газовые трубы	ФКР – 2026 г						Капитальный ремонт газового оборудования запланирован в 2026 году

17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Контейнерная площадка установлена на муниципальной территории						Не требуется
18	Опиловка деревьев	Требуется опиловка на придомовой территории						После согласования с дендрологами <i>Смирнов</i> <i>Смирнов</i>

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Требуется ремонт общих коридоров левое крыло(частично)		503200			III кв.	На согласовании Совета дома <i>Смирнов</i>
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Ремонт пола с укладкой плитки в правом крыле (на посадочных площадках возле лифта) выполнен в феврале 2023 года Требуется окраска ступеней (левое и правое крыло)		30000				На согласовании Совета дома <i>Смирнов</i>
21	Поручни на перилах,лестничные ограждения	Перила установлены в 2021-2023 году						Не требуется
22	Почтовые ящики	Почтовые ящики установлены в 2024 году						Не требуется
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Окна в подъездах заменены на мет.пластиковые Ремонт откосов выполнен						Не требуется
24	Мусоропроводаы	Мусоропровод законсервирован						На согласовании Совета дома
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канал)	Требуется укладывание сетей провайдеров в общих коридорах(левое крыло) частично		60000			III кв.	На согласовании Совета дома <i>Смирнов</i>

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Заменено на пластик						Работы по замене запланированы фондом кап.ремонта на 2025 год
----	----------------------------	---------------------	--	--	--	--	--	---

27	Замена холодного водоснабжения	Заменено на полипропилен						Работы по замене запланированы фондом кап.ремонта на 2025 год
28	Замена горячего водоснабжения	Заменено на полипропилен						Работы по замене запланированы фондом кап.ремонта на 2025 год
29	Замена системы отопления	Заменено на полипропилен						Работы по замене запланированы фондом кап.ремонта на 2025 год
30	Внутренний водосток (ливневка)	Требуется замена выхода из тех.подполья на улицу.						На согласовании Совета дома <i>Савельев Сергей</i>
31	Тепловой ввод	Тепловой ввод утеплен						Не требуется
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	УУТЭ поверен, введен в коммерцию						Работы по замене запланированы фондом кап.ремонта на 2025 год
33	Канализационный выпуск	Канализационный выпуск заменен						Не требуется

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Выполнено фондом капитального ремонта.Выполнено фондом капитального ремонта в 2024 год						Не требуется
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Выполнено фондом капитального ремонта в 2024 год						Не требуется
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Выполнено фондом капитального ремонта в 2024 год						Не требуется
37	Установка светодиодных светильников	Выполнено фондом капитального ремонта в 2024 год						Не требуется

Общие работы

38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Уборка тех.подполья выполнена в 2023 году, повторно после окончания работ ФКР.						<i>не требуется</i> На последующий период. <i>Савельев Сергей</i>
----	--	--	--	--	--	--	--	---

39	Установка видеонаблюдения	Требуется установка камер видеонаблюдения в фойе(по заявлению С.Д.)				софинансирование	На согласовании Совета дома
40	Тех/подполье	Обустройство ступеней с применением кирпича в двух пролетах	25000			смета	На согласовании СД
	Итого		658498				смета

Настоящий план работ по содержанию общего имущества МКД может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов финансирования и уровни

оплаты населением по статье «содержание и ремонт жилья», а также на основании решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

Подписи:

Председатель Совета МКД Олегович

Член Совета МКД Ворошилов

Директор ООО « УК Ворошиловский » В. Харитонов

Начальник участка Т. Д. Луценко

Инженер участка В. В. Бенида

Мастер участка Е. О. Артемов

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

Дата: « ____ » ____ 202 ____ г