

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

1. многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Волкова 6 / 1 на 2026год

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 настоящим многоквартирном доме Совета МКД отсутствует/выбран, согласно решению общего собрания собственников помещений в МКД в составе: председатель Совета Дома : Шапошникова Р. Д кв № 12

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. 2026 г. : 20649 руб.

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

(S жил. 2690,19 м2 + S нежил. 0 м2) x 5,2 руб. x 6мес. X 0,9 = 75538 руб

-10 % на аварийные работы руб. = 27167руб

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 1 полугодие 2026 г = 244500 руб

С учетом 2 полугодия = 312484 руб , с учетом пропалаты доп.услуг по протоколу ОС – (инструментальное обследование)

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта и объем элементов требующих замены	Объем и ед.измер ения	Пример на стоимо сть	Порядок финансирования			Перио д выпол нения	Примечание
					Тек.ремонт	Доп.стр ока			

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Ремонт кровли выполнен в 2016 году Течи нет						Не требуется	
2	Ремонт желобов	Требуется ремонт или замена желобов						На согласовании Совета дома в согласовании Совета дома	
3	Козырьки вент. каналов	Требуется установка отсутствующих козырьков						На согласовании Совета дома в согласовании Совета дома	
4	Двери выхода на кровлю	Заменены на металлические						Не требуется	
5	Окна на выходах на кровлю	Отсутствуют по проекту						Не требуется	

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Требуется ремонт вертикальных и горизонтальных межпанельных швов						Заявка кв 17, 18 Мягко согласовано	
7	Цоколь	Требуется косметический ремонт цоколя						На согласовании Совета дома в согласовании Совета дома	
8	Решетки на продухах	Решетки жалюзийного типа на окнах в тех.подполье установлены						На согласовании Совета дома в согласовании Совета дома	

9	Газовые трубы	Требуется окраска газовых труб							Внесено На согласовании Совета Дома
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Заявлений собственников нет							Не требуется ✓

Козырьки входных узлов

	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Установлены облепеченные козырьки с применением профнастила							Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Течи нет							Выполнено в феврале 2025 г
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Требуется установка водотведения							На согласовании Совета Дома Масленкина смирнова ✓

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Выполнен косметический ремонт входных узлов	Под. 1-4	По смете					Не требуется
	Входные ступени	Ремонт входных ступеней с укладкой тротуарной плитки выполнен в 2024 году							Не требуется
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье	Двери входа в тех.подполье заменены на металлические							Не требуется

Придомовая территория

14	Отмостка	Латочный ремонт отмостки под.№4 выполнен в 2022 году							Не требуется
----	----------	--	--	--	--	--	--	--	--------------

15	Лавочки (установка или окраска)	Отсутствуют							Не требуется
16	Урны (установка или окраска)	Окраска не требуется							
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Контейнерная площадка установлена на муниципальной территории							Не требуется
18	Опиловка деревьев	Требуется опиловка деревьев на муниципальной территории	4 шт						После согласования с дендрологами

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов <i>Зам. Мещеряков</i>	Требуется косметический ремонт подъездов	Под. № 1-4						На согласовании Совета дома <i>Мещеряков</i>
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется ремонт пола с укладкой плитки							На согласовании Совета дома <i>Мещеряков</i>
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Требуется установка перил							На согласовании Совета дома <i>Мещеряков</i>
22	Почтовые ящики	Почтовые ящики заменены							Не требуется
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Окна в подъездах заменены на металлопластиковые Ремонт откосов выполнен							Не требуется
24	Мусоропроводы	Отсутствуют по проекту							Не требуется
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-каналах)	Требуется упорядочивание сетей провайдеров Требуется упорядочивание сетей провайдеров на фасадной части дома	Под. 1,2,3,4						На согласовании Совета дома <i>Мещеряков</i>

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	НРСК заменено на пластик Сост.удовлетворительное						Не требуется
27	Замена холодного водоснабжения	НРХВС заменено на полипропилен. Сост.удовлетворительное						Не требуется
28	Замена горячего водоснабжения	НРГВС заменено на полипропилен Сост.удовлетворительное						Не требуется
29	Замена системы отопления	НРСО заменено на полипропилен Сост.удовлетворительное						Не требуется
30	Наружный водосток	Прочистка выполнена						
31	Тепловой ввод	Необходима замена вводных задвижек ф 80 мм — 2 шт		15000			10000	В плане работ на 2026 г. <i>Исключены</i> <i>список</i> <i>составлен</i>
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Проверен, введен в коммерцию						Не требуется
33	Канализационный выпуск	Выпуски заменены						Не требуется

Электрооборудование

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Освещение тех.подполья выполнено по постоянной схеме с укладыванием кабелей в гофру						Не требуется
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Требуется проведение планово-профилактических работ						

36	Ревизия электропроводки (ВРУ)	Выполнена								
37	Установка светодиодных светильников	Светильники освещения МОП заменены на светодиодные с датчиком								Не требуется

Общие работы

38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Уборка тех.подполья не требуется								Не требуется
39	Тех/подполье	Установка регулятора температуры								На согласовании Совета дома еши на ✓
40		Реконструкция прибора ХВС								еши на ✓
		Установка дренажной линии для промывки СО								еши на ✓
	Итого	Итого							Стоит отметить	Согласовано. Матвеев

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 *Матвеев*

Член Совета МКД *Матвеев*

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

Начальник участка *Матвеев* / Т.Л. Яценко /

Инженер участка *Матвеев* / В. В. Бенда /

Мастер участка *Матвеев* / Е. О. Артемов /



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

Дата: « *12* » *01* 202 *6* г