

**АКТ**

**общего весеннего осмотра здания (сооружения)**

г. Калуга

«19» 03 2024 г.

- |                                 |                                   |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Название здания (сооружения) | многоквартирный жилой дом         |
| 2. Адрес                        | г. Калуга: М.Горького дом № 4/ 26 |
| 3. Год постройки                | _____ 1969 _____                  |
| 4. Материал стен                | _____ крупно-панельный _____      |
| 5. Этажность                    | _____ пять _____                  |
| 6. Наличие подвала              | _____ подвал _____                |
| 7. Подъезды                     | _____ четыре _____                |
| 8. Кровля плоская               | _____ 826.20 _____                |

**Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии**

Комиссия в составе:

Директора ООО «Черемушки»-Группа домов»

Н.А. Пёхова

Мастер СТУ

Т.Ф. Боброва

№ п/п	Наименование конструкции, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых рекомендуемых работ
1	Кровля рулонно-мастичная по железобетонному перекрытию	Имеется разрывы верхнего слоя кровельного покрытия, вздутие, имеется выкрашивание раствора из стыков карнизных панелей. Частичное разрушение парапета кровли	<b>Требуется текущий ремонт</b>
2	Фасад здания:		
	Стены панелей:	Выкрашивание раствора из межпанельных швов, разрушение стеновых панелей, нарушение герметичности швов в местах соединения панелей	<b>Требуется текущий ремонт</b>
	Балконы	Отслоение раствора от бетонной плиты, коррозия арматуры	<b>Требуется текущий ремонт</b>
	Цоколь	Частичное разрушение штукатурного слоя, отслоение местами окрасочного слоя	<b>Требуется текущий ремонт</b>
	Пороги	Местами выкрашивание, трещины, выбоины	<b>Требуется текущий ремонт плит подъездов №2.3.</b>
	Козырьки бетонные	В технически исправном состоянии	<b>Ремонт не требуется</b>
3	Отмостка	Частичное разрушение отмостки по периметру здания	<b>Требуется текущий ремонт</b>
4	Входы в подвалы	В технически исправном состоянии	<b>Ремонт не требуется</b>
5	Входные двери: 4 двери металлические - 4 двери деревянные	В тамбуре неплотно закрываются, отслоение окрасочного слоя	<b>Требуется текущий ремонт</b>
6	Окна ПВХ	В технически исправном состоянии	<b>Произведена замена на ПВХ в 2019г.</b>
7	Состояние подъезда:		
	Стены внутри	Имеется частичное отслоение клеевой побелки стен, отслоение окрасочного штукатурного слоя стен.	<b>Требуется текущий ремонт</b>

	Полы	Имеется частичное разрушение покрытия пола, трещины на бетонной стяжке, выбоины	Требуется текущий ремонт
	Потолок	Имеется частичное отслоение клеевой побелки потолков	Требуется текущий ремонт
	Теплоснабжение	На трубах в техническом подполье имеются следы коррозии, установлены хомуты, ржавчина, запорная арматура на стояках частично не рабочая, нарушена теплоизоляция	Требуется текущий ремонт
8	Холодное водоснабжение	На стояках трубопровода в квартирах имеется местами ржавчина, коррозия, коррозия, запорная арматура на стояках частично не рабочая	Требуется текущий ремонт
9	Горячее водоснабжение	нет	нет
10	Канализация	В трубопроводах имеется местами заиливание, трещины	Требуется текущий ремонт
11	Вентиляция	В технически исправном состоянии	Ремонт не требуется
12	Энергоснабжение  ВРУ	Электропроводка находится в ветхом состоянии, низкое сечение не выдерживает нагрузку, отсутствуют пакетные выключатели, соединен на скрутках  Замена плавких вставок, сечение проводов не соответствуют фактической мощности потребления электрической энергии МЖД, соединение на скрутках	Требуется текущий ремонт
13	Лифты	нет	нет
14	Благоустройство	Имеются сухие ветки деревьев, близкое расположение корневой системы к отмостке здания, аварийные деревья;	Требуется текущий ремонт
15	Газопровод	В технически исправном состоянии	Ремонт не требуется
16	Гидроизоляция вводов на системе ЦО	Заделка водонепроницаемыми материалами входящих в жилой дом трубопроводов системы ЦО	Требуется текущий ремонт

#### Выводы и предложения:

1. Необходимо проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома.
2. Необходимо проведение обследования общего имущества многоквартирного жилого дома специализированной организацией для составления энергетического паспорта.

#### Подписи:

Директор ООО «Черемушки»-Группа домов»

Мастер СТУ

Н.А. Пёхова

Т.Ф. Боброва

Собственник кв. № 10

*Жуков*

*Жуков*

**Уважаемые собственники жилых помещений жилого дома № 4/26 по ул. М.Горького,  
г.Калуги**

На основании результатов весеннего осмотра 2024 г., ООО "Черемушки"- Группа домов" уведомляет Вас о необходимости проведения следующих работ по ремонту общего имущества Вашего дома:

№ п/п	Вид работ	Ориентировочная стоимость, руб.
1	Ремонт цоколя	320 000
2	Ремонт отмостки	355 000
3	Электромонтажные работы : -световая эл.проводка -силовая эл.проводка - ревизия ВРУ	110 000
4	Ремонт лестничных клеток	720 000
5	Замена запорной арматуры на системе ХВС	17 000
6	Замена труб ХВС	55 000
7	Установка ОДПУ на системе ЦО (с разработкой ПСД)	400 000
8	Энергоаудит с составлением энергетического паспорта	65 000
9	Ремонт кровли рулонно-мастичной по ж/б перекрытию	60 000
10	Ремонт межпанельных швов	330 000
11	Ремонт балконных ж/б плит	470 000
12	Ремонт порогов входа в подъезд №2, 3	70 000
13	Замена труб на системе канализации	55 000
14	Замена труб и запорной арматуры на системе ЦО	80 000
15	Герметизация ввода системы ЦО по требованию МУП "Калугатеплосеть"	10 000

На основании ст. №№ 44,45,46 ЖК РФ предлагает Вам провести внеочередное общее собрание собственников помещений в вашем доме, поставив на решение следующие вопросы:

	Полы	Имеется частичное разрушение покрытия пола, трещины на бетонной стяжке, выбоины	Требуется текущий ремонт
	Потолок	Имеется частичное отслоение клеевой побелки потолков	Требуется текущий ремонт
	Теплоснабжение	На трубах в техническом подполье имеются следы коррозии, установлены хомуты, ржавчина, запорная арматура на стояках частично не рабочая, нарушена теплоизоляция	Требуется текущий ремонт
8	Холодное водоснабжение	На стояках трубопровода в квартирах имеется местами ржавчина, коррозия, коррозия, запорная арматура на стояках частично не рабочая	Требуется текущий ремонт
9	Горячее водоснабжение	нет	нет
10	Канализация	В трубопроводах имеется местами заиливание, трещины	Требуется текущий ремонт
11	Вентиляция	В технически исправном состоянии	Ремонт не требуется
12	Энергоснабжение  ВРУ	Электропроводка находится в ветхом состоянии, низкое сечение не выдерживает нагрузку, отсутствуют пакетные выключатели, соединен на скрутках  Замена плавких вставок, сечение проводов не соответствуют фактической мощности потребления электрической энергии МЖД, соединение на скрутках	Требуется текущий ремонт
13	Лифты	нет	нет
14	Благоустройство	Имеются сухие ветки деревьев, близкое расположение корневой системы к отмостке здания, аварийные деревья;	Требуется текущий ремонт
15	Газопровод	В технически исправном состоянии	Ремонт не требуется
16	Гидроизоляция вводов на системе ЦО	Заделка водонепроницаемыми материалами входящих в жилой дом трубопроводов системы ЦО	Требуется текущий ремонт

#### Выводы и предложения:

1. Необходимо проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома.
2. Необходимо проведение обследования общего имущества многоквартирного жилого дома специализированной организацией для составления энергетического паспорта.

#### Подписи:

Директор ООО «Черемушки»-Группа домов»

Мастер СТУ

Собственник кв. № 10


  


Н.А. Пёхова

Т.Ф. Боброва



Житликова О.А.