

**АКТ**

**общего весеннего осмотра здания (сооружения)**

г. Калуга

«14» 03 2024 г.

- |                                 |                                   |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Название здания (сооружения) | многоквартирный жилой дом         |
| 2. Адрес                        | г. Калуга: Пролетарская дом № 161 |
| 3. Год постройки                | _____ 1979 _____                  |
| 4. Материал стен                | кирпично-панельный                |
| 5. Этажность                    | _____ пять _____                  |
| 6. Наличие подвала              | _____ тех. подполье _____         |
| 7. Подъезды                     | _____ четыре _____                |
| 8. Кровля плоская               | _____ 886.40 _____                |

**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	В технически исправном состоянии	<b>Ремонт не требуется</b>
	Козырьки металлическое покрытие	В технически исправном состоянии, состояние удовл.	<b>Ремонт не требуется</b>
3	Отмостка	Частичное разрушение отмостки по периметру здания	<b>Требуется текущий ремонт</b>
4	Входы в подвал	нет	нет
5	Входные двери: 4 двери металлические - 4 двери деревянные в тамбуре	В тамбуре неплотно закрываются, отслоение окрасочного слоя	<b>Требуется текущий ремонт</b>
6	Окна	Отслоение окрашиваемого слоя, трещины, частично требуется установка шпингалет, петель, частично отсутствуют вторые оконные створки	<b>Требуется текущий ремонт или замена на ПВХ</b>

7	Состояние подъезда:		
	Стены внутри	Имеется частичное отслоение клеевой побелки стен, отслоение окрасочного штукатурного слоя стен.	Требуется текущий ремонт
	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, запорная арматура на стояках частично не рабочая	Требуется текущий ремонт
9	Горячее водоснабжение	На стояках трубопровода в квартирах имеется местами ржавчина, коррозия, запорная арматура на стояках частично не рабочая	Требуется текущий ремонт
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	Ввод от транзита	Ремонт не требуется

**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

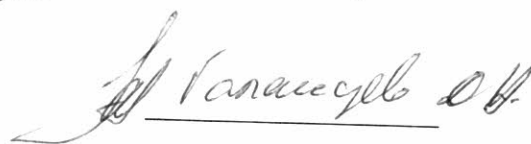


Н.А. Пёхова



Т.Ф. Боброва

Собственник кв. № 40



**Уважаемые собственники жилых помещений жилого дома № 161 по ул.  
Пролетарской 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	Замена деревянных оконных блоков на пластиковые на л/к	480 000
2	Эл.монтажные работы : -световая эл.проводка ; -силовая эл.проводка - ревизия ВРУ	55 000
3	Ремонт лестничных клеток	720 000
4	Утепление труб на системе ЦО	120 000
5	Замена запорной арматуры на системе ХВС	14 000
6	Замена запорной арматуры на системе	14 000
7	Замена труб на системе ХВС	40 000
8	Замена труб на системе ГВС	20 000
9	Замена труб и запорной арматуры на системе ЦО	60 000
10	Замена труб канализации	30 000
11	Установка ОДПУ на системе ЦО (с разработкой ПСД)	400 000
12	Установка ОДПУ на системе ГВС (с разработкой ПСД)	350 000
13	Энергоаудит с составлением энергетического паспорта	65 000
14	Ремонт цоколя	245 000
15	Ремонт отмостки	270 000
16	Ремонт кровли рулонно-мастичной по ж/б перекрытию	45 000
17	Ремонт межпанельных швов	250 000
18	Ремонт балконных ж/б плит (лоджии)	180 000

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

- 1. Виды работ, которые необходимо произвести.**
- 2. Порядок и источник финансирования данных работ.**


Решение необходимо оформить протоколом.

По всем возникшим вопросам о порядке проведения общего собрания вы можете обратиться в управляющую организацию ООО "Черемушки"- Группа домов" по адресу: г.Калуга ул. Болотникова д.13.

ООО "Черемушки"- Группа  
домов"  
Тел. для справок  
751-720; 751-841

Получено:

40

 Галактиев ДА