

**АКТ**

**общего весеннего осмотра здания (сооружения)**

г. Калуга

«19» 03 2024

1. Название здания (сооружения)	многоквартирный жилой дом
2. Адрес	г. Калуга: ул Чехова дом №21
3. Год постройки	_____ 1962 _____
4. Материал стен	_____ панельный _____
5. Этажность	_____ пять _____
6. Наличие подвала	_____ тех .подполье _____
7. Подъезды	_____ три _____
8. Кровля скатная	_____ 838.00 _____

**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 шиферная по деревянной обрешетки	Имеются повреждения шиферных листов, трещины, сколы, разрушения крепежа, не плотное прилегание элементов крыши к обрешетки, нарушения элементов покрытия конька	<b>Требуется кап. ремонт по решению суда.</b>
2	Фасад здания:		
	Стены панельные:	Выкрашивание раствора из межпанельных швов, разрушение стеновых панелей, нарушение герметичности швов в местах соединения панелей	<b>Требуется кап. ремонт по решению суда.</b>
	Балконы	Отслоение раствора от бетонной плиты, коррозия арматуры	<b>Требуется кап. ремонт по решению суда.</b>
	Цоколь	Частичное разрушение штукатурного слоя, отслоение местами окрасочного слоя	<b>Требуется кап. ремонт по решению суда.</b>
	Пороги	В технически исправном состоянии	<b>Ремонт не требуется</b>
	Козырьки	Отслоение окрасочного слоя, металлическое покрытие частично прогнило, имеется ржавчина, коррозия металла, частично сгнила обрешетка	<b>Требуется текущий ремонт</b>
3	Отмостка	Частичное разрушение отмостки по периметру здания	<b>Требуется кап. ремонт по решению суда.</b>
4	Входы в подвалы	-	-
5	Входные двери: 3двери металлические -3 двери деревянные	В тамбуре неплотно закрываются, отслоение окрасочного слоя	<b>Требуется кап. ремонт по решению суда.</b>
6	Окна	Отслоение окрашиваемого слоя, трещины, частично требуется установка шпингалет, петель, частично отсутствуют вторые оконные створки	<b>Требуется кап. ремонт по решению суда.</b>

7	Состояние подъезда:		
	Стены внутри	Имеется частичное отслоение клеевой побелки стен, отслоение окрасочного штукатурного слоя стен.	Требуется кап. ремонт по решению суда.
	Полы	Имеется частичное разрушение покрытия пола, трещины на бетонной стяжке, выбоины	Требуется кап. ремонт по решению суда.
	Потолок	Имеется частичное отслоение клеевой побелки потолков	Требуется кап. ремонт по решению суда.
	Теплоснабжение	Произведена замена: разводки труб на чердаке и в тех. подполье, установка ОДПУ	Произведен кап. ремонт 2020г.
8	Холодное водоснабжение	На разводящих трубопроводах в тех.подполье, на стояках трубопровода в квартирах имеется местами ржавчина, коррозия. запорная арматура на стояках частично не рабочая	Требуется кап. ремонт по решению суда
9	Горячее водоснабжение	нет	нет
10	Канализация	В трубопроводах имеется местами заиливание, трещины	Требуется кап. ремонт по решению суда.
11	Вентиляция		Требуется кап. ремонт по решению суда.
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 кап. ремонт по решению суда.
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:**

Директора ООО «Черемушки»-Группа домов»

Мастер СТУ



Н.А. Пёхова



Т.Ф. Боброва

Собственник кв. № 5



Уважаемые собственники помещений дома № 21 по

ул. Чехова, 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 лестничных клеток	540 000
2	Ремонт межпанельных швов	280 000
3	Ремонт балконных ж/б плит	390 000
4	Ремонт отмостки	290 000
5	Замена труб и замена запорной арматуры на системе ХВС	20 000
6	Замена труб на системе канализации	40 000
7	Замена электропроводки, пакетных выключателей, плавких вставок. Ревизия ВРУ	45 000
8	Энергоаудит с составлением энергетического паспорта	65 000
9	Ремонт кровли шиферной по деревянной обрешетке	190 000
10	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:

- 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