

АКТ

общего весеннего осмотра здания (сооружения)

г. Калуга

« 12 » 03 2025 г.

1. Название здания (сооружения) многоквартирный жилой дом
2. Адрес г. Калуга: Баррикад дом № 159
3. Год постройки 1973
4. Материал стен крупно-блочный
5. Этажность пять
6. Наличие подвала тех.подполье
7. Подъезды четыре
8. Кровля плоская 756.60

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	Требуется кап. ремонт обследование БТИ №2522 от 23.08.17г. Включен в план ФКР КО на 2025г.
2	Фасад здания:		
	Стены крупно- блочные:	Выкрашивание раствора из межпанельных швов, разрушение стеновых панелей.	Требуется кап. ремонт обследование БТИ №2529 от 23.08.17г.
	Балконы	Отслоение раствора от бетонной плиты, коррозия арматуры	Требуется кап. ремонт обследование БТИ №2523 от 23.08.2018г.
	Цоколь	Частичное разрушение штукатурного слоя, отслоение местами окрасочного слоя	Требуется текущий ремонт
	Пороги	Местами выкрашивание, трещины, выбоины	Требуется текущий ремонт
	Козырьки бетон	состояние удовлетворительное	-
3	Отмостка	Частичное разрушение отмостки по периметру здания	Требуется кап. ремонт обследование БТИ №2528 от 23.08.17г.
4	Входы в подвалы	нет	нет
5	Входные двери 4 двери металлические - 4 двери деревянные	В тамбуре неплотно закрываются, отслоение окрасочного слоя	Требуется текущий ремонт
6	Окна деревянные	Отслоение окрашиваемого слоя, трещины, частично требуется установка шпингалет, петель, частично отсутствуют вторые оконные створки	Требуется кап. ремонт обследование БТИ №2524 от 23.08.17г.

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 кап. ремонт обследование БТИ №2525 от 23.08.17г.
9	Горячее водоснабжение	нет	нет
10	Канализация	В трубопроводах имеется местами заиливание, трещины	Требуется кап. ремонт обследование БТИ №2526 от 23.08.17г.
11	Вентиляция	В технически исправном состоянии	Ремонт не требуется
12	Энергоснабжение	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 обследование БТИ №2527 от 23.08.17г.
	ВРУ		
13	Лифты	нет	нет
14	Благоустройство	Имеются сухие ветки деревьев, близкое расположение корневой системы к отмостке здания, аварийные деревья; Ремонт песочницы, лавочек, малых форм, отсутствует песок в песочнице	Произведены работы в районе подъезда №1,3
15	Газопровод	В технически исправном состоянии	Ремонт не требуется
16	Гидроизоляция вводов системы ЦО	Заделка водонепроницаемыми материалами входящих в жилой дом трубопроводов системы ЦО	Выполнено в 2024г.

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. № 14

Уважаемые собственники жилых помещений жилого дома № 159 по

ул. Баррикад г.Калуги

На основании результатов весеннего осмотра 2025 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	290 000
2	Ремонт отмостки	320 000
3	Ремонт порогов входа в подъезд №2, 3	80 000
4	Ремонт лестничных клеток	720 000
5	Замена деревянных оконных блоков на пластиковые на л/к	480 000
6	Ремонт межпанельных швов	280 000
7	Ремонт балконных ж/б плит	390 000
8	Замена труб ХВС	35 000
9	Замена труб на системе канализации	50 000
10	Энергоаудит с составлением энергетического паспорта	65 000
11	Электромонтажные работы: -световая эл.проводка ; -силовая эл.проводка ; -ревизия ВРУ	75 000
12	Замена труб и запорной арматуры, восстановление теплоизоляции на системе ЦО	95 000

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: 16.11 В.И. Рогодова 