

АКТ

общего весеннего осмотра здания (сооружения)

г. Калуга

« 12 » 03 2025 г.

1. Название здания (сооружения)

многоквартирный жилой дом

2. Адрес

г. Калуга: ул.Болотникова дом № 10а

3. Год постройки

_____ 1973 _____

4. Материал стен

_____ панельный _____

5. Этажность

_____ пять _____

6. Наличие подвала

_____ тех.подполье _____

7. Подъезды

_____ два _____

7. Кровля плоская

_____ 382.30 _____

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 текущий ремонт. Запланирован кап. ремонт на 2026г.
2	Фасад здания:		
	Стыки панелей:	Выкрашивание раствора из межпанельных швов, разрушение стеновых панелей, нарушение герметичности швов в местах соединения панелей	Требуется текущий ремонт
	Балконы	Отслоение раствора от бетонной плиты, коррозия арматуры	Требуется текущий ремонт
	Цоколь	Частичное разрушение штукатурного слоя, отслоение местами окрасочного слоя	Требуется текущий ремонт
	Пороги	В технически исправном состоянии	Ремонт не требуется
	Козырьки металлическое покрытие	В технически исправном состоянии	Ремонт не требуется
3	Отмостка	Частичное разрушение отмостки по периметру здания	Требуется текущий ремонт
4	Входы в подвалы	нет	нет
5	Входные двери: 2 двери металлические - 2 двери деревянные	в тамбуре неплотно закрываются, отслоение окрасочного слоя	Требуется текущий ремонт
6	Окна	ПВХ	Ремонт не требуется

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	Произведена замена разводки труб, стояков до первого этажа в тех.подполье, установка ОДПУ	Произведен кап. ремонт 2019г.
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	нет	нет
10	Канализация	В трубопроводах имеется местами заиливание, трещины	Требуется текущий ремонт
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 текущий ремонт
	ВРУ		
13	Лифты	нет	нет
14	Благоустройство	Имеются сухие ветки деревьев, близкое расположение корневой системы к отмостке здания, аварийные деревья;	Произведены работы в 2024г.
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. № 4

Забинский Н.Р.

**Уважаемые собственники жилых помещений жилого дома № 10^А по
ул. Болотникова, 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	200 000
2	Ремонт отмостки	220 000
3	Электромонтажные работы : - силовая эл.проводка , - световая эл.проводка	40 000
4	Ремонт лестничных клеток	360 000
5	Замена труб ХВС	40 000
6	Замена з/арматуры на системе ХВС	10 000
7	Смена задвижки ХВС	8 000
8	Замена труб канализации в подвале	30 000
9	Ремонт межпанельных швов	100 000
10	Энергоаудит с составлением энергетического паспорта	65 000
11	Ремонт кровли рулонно-мастичной по ж/б перекрытию	30 000
12	Ремонт балконных плит	160 000

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:

кв № 4. Золотникова ул. 9 