

АКТ

общего весеннего осмотра здания (сооружения)

г. Калуга

«21» 03 2025

1. Название здания (сооружения)

многоквартирный жилой дом

2. Адрес

г. Калуга: ул. Болотникова дом № 4

3. Год постройки

1961

4. Материал стен

панельный

5. Этажность

пять

6. Наличие подвала

тех. подполье

7. Подъезды

четыре

8. Кровля скатная

1152.20

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 металлочерепица	В технически исправном состоянии	Производится кап. ремонт с 2020г.
2	Фасад здания:		
	Стены панельные:	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	В технически исправном состоянии	Ремонт не требуется
3	Отмостка	Частичное разрушение отмостки по периметру здания	Требуется текущий ремонт
4	Входы в подвалы	-	-
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 текущий ремонт или замена на ПВХ

7	Состояние подъезда:		
	Стены внутри	В технически исправном состоянии	Ремонт не требуется
	Полы	В технически исправном состоянии	Ремонт не требуется
	Потолок	В технически исправном состоянии	Ремонт не требуется
	Теплоснабжение	На трубах в техническом подполье, на тех. этаже имеются следы коррозии, установлены хомуты, ржавчина, запорная арматура на стояках частично не рабочая, нарушена теплоизоляция	Требуется кап. ремонт обслед.БТИ№1812 от 11.04.2017г.
8	Холодное водоснабжение	На стояках трубопровода в квартирах имеется местами ржавчина, коррозия, запорная арматура на стояках частично не рабочая,	Требуется кап. ремонт обслед.БТИ№1811 от 11.04.2017г
9	Горячее водоснабжение	нет	нет
10	Канализация	В трубопроводах имеется местами заиливание, трещины	Требуется кап. ремонт обслед.БТИ№1812 от 11.04.2017г
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, соединение на скрутках Замена плавких вставок, сечение проводов не соответствуют фактической мощности потребления электрической энергии МЖД, соединение на скрутках	Требуется кап. ремонт обслед.БТИ№1813 от 11.07.2017г
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 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

Собственник кв.№ 38





Н. А. Пёхова

Т.Ф. Боброва

Данилова З.А.

Уважаемые собственники жилых помещений жилого дома № 4 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 отмостки	370 000
2	Ремонт цоколя	340 000
3	Замена деревянных оконных блоков на пластиковые на л/к	480 000
4	Замена труб ХВС в подвале	40 000
5	Замена запорной арматуры ХВС	14 000
6	Замена труб канализации в подвале	50 000
7	Установка ОДПУ на системе ЦО (с разработкой ПСД)	400 000
8	Энергоаудит с составлением энергетического паспорта	65 000
9	Ремонт межпанельных швов	370 000
10	Ремонт балконных ж/б плит	550 000

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. 138 Шел Волкова З.П.