

АКТ

общего весеннего осмотра здания (сооружения)

г. Калуга

«12» 03 2025

1. Название здания (сооружения)

многоквартирный жилой дом

2. Адрес

г. Калуга: М. Горького дом № 3 кор. 1

3. Год постройки

1977

4. Материал стен

кирпич

5. Этажность

пять

6. Наличие подвала

подвал

7. Подъезды

два

8. Кровля плоская

1001.00

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 рулонно-мастичная по железобетонному перекрытию	В технически исправном состоянии	Произведен кап. ремонт в 2019-2020гг.
2	Фасад здания: Стены кирпич:	Выкрашивание раствора между кирпичами, выпучивание кирпича, коррозия закладных деталей, кирпича и раствора	Требуется текущий ремонт
	Балконы		
	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	В технически исправном состоянии	Ремонт не требуется
5	Входные двери: 2 двери металлические - 2 двери деревянные	В тамбуре, неплотно закрываются, отслоение окрасочного слоя	Требуется текущий ремонт
6	Окна ПВХ	В технически исправном состоянии	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	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	В технически исправном состоянии	Произведен кап. ремонт 2020г. -
9	Горячее водоснабжение	нет	нет
10	Канализация	В трубопроводах имеется местами заиливание, трещины	Произведен кап. ремонт в 2022г.
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	Требуется текущий ремонт
	ВРУ	Замена плавких вставок, сечение проводов не соответствуют фактической мощности потребления электрической энергии МЖД, соединение на скрутках	
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	Требуется текущий ремонт 2025г.

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. № 105





Н.А. Пёхова

Т.Ф. Боброва

 Пехова 7/4

**Уважаемые собственники жилых помещений жилого дома № 3 корп.1
по ул. М.Горького, 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	345 000
2	Ремонт отмостки	380 000
3	Ремонт лестничных клеток и поэтажных коридоров	700 000
4	Эл.монтажные работы : - световая эл.проводка; - силовая эл.проводка ; - ревизия ВРУ	70 000
5	Энергоаудит с составлением энергетического паспорта	65 000
6	Замена труб и запорной арматуры, восстановление теплоизоляции на системе ЦО	110 000

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: св 105 ЛС /Шерошова Т.И.