

АКТ

общего весеннего осмотра здания (сооружения)

«14» 03 2025.

г. Калуга

1. Название здания (сооружения)

многоквартирный жилой дом

2. Адрес

г. Калуга: ул.М.Жукова дом № 49

3. Год постройки

1961

4. Материал стен

кирпич

5. Этажность

пять

6. Наличие подвала

тех.подполье

7. Подъезды

два

8. Кровля скатная

586.30

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 шиферная	По деревянной обрешетки: имеются повреждения шиферных листов, трещины, сколы, разрушения крепежа, не плотное прилегание элементов крыши к обрешетки, нарушения элементов покрытия конька	Требуется текущий ремонт
2	Фасад здания:		
	Стены кирпичные:	Выкрашивание раствора между кирпичами, выпучивание кирпича, коррозия закладных деталей, кирпича и раствора	Требуется кап. ремонт по решению суда
	Балконы	Отслоение раствора от бетонной плиты, коррозия арматуры	Требуется кап. ремонт по решению суда
	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 кап. ремонт по решению суда
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	В технически исправном состоянии	Произведена замена на ПВХ в 2019г.

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	В технически исправном состоянии	Выполнен кап. ремонт 2021г
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 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 текущий ремонт
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

Н.А. Пёхова

Т.Ф. Боброва

Собственник кв. № 7

Подпись Подпись

Уважаемые собственники жилого помещения жилого дома № 49 по

ул. М.Жукова 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	170 000
2	Ремонт отмостки	190 000
3	Ремонт лестничных клеток	360 000
4	Ремонт стен фасада	30 000
5	Ремонт балконных ж/б плит	240 000
6	Энергоаудит с составлением энергетического паспорта	65 000
7	Ремонт кровли шиферной по деревянной обрешетке	80 000
8	Замена труб и запорной арматуры на системе ХВС	35 000
9	Замена труб на системе канализации	30 000
10	Замена электропроводки, пакетных выключателей, плавких вставок. Ревизия ВРУ	50 000

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: кв7 Куршкова М. / [Signature] /