

АКТ

общего весеннего осмотра здания (сооружения)

г. Калуга

«17» 03 2025 г.

1. Название здания (сооружения)	многоквартирный жилой дом
2. Адрес	г. Калуга: М. Жукова дом 52
3. Год постройки	_____ 1986 _____
4. Материал стен	_____ кирпич _____
5. Этажность	_____ двенадцать _____
6. Наличие подвала	_____ тех. подполье _____
7. Подъезды	_____ один _____
8. Кровля плоская	_____ 819.60 _____

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	В технически исправном состоянии	Произведен кап. ремонт в 2019г. -
2	Фасад здания:		
	Стены кирпичные	Выкрашивание раствора между кирпичами, выпучивание кирпича, коррозия закладных деталей, кирпича и раствора	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 кап.ремонт обслед. БТИ №1478 от 10.08.16г.
4	Входы в подвалы	В технически исправном состоянии	Ремонт не требуется
5	Входные двери: 1 дверь металлическая-1 дверь деревянная	В тамбуре неплотно закрываются, отслоение окрасочного слоя	Требуется текущий ремонт
6	Окна	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	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, на тех. этаже 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 текущий ремонт
9	Горячее водоснабжение	На стояковых трубопроводах в квартирах имеется местами ржавчина, коррозия, на разводке труб в техническом частичное отсутствие изоляции, запорная арматура в тех. подполье и на тех. этаже частично не работает.	Требуется текущий ремонт
10	Канализация	В трубопроводах имеется местами заиливание, трещины	Требуется кап.ремонт обслед. БТИ №1479 от 10.08.16г.
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, соединен на скрутках Замена плавких вставок, сечение проводов не соответствуют фактической мощности потребления электрической энергии МЖД, соединение на скрутках	Требуется текущий ремонт
13	Лифты	В технически исправном состоянии	Произведен кап. ремонт 2016г. -
14	Благоустройство	Имеются сухие ветки деревьев, близкое расположение корневой системы к отмостке здания, аварийные деревья; \\	Произведены работы в 2024г.
15	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. № 93

 С.М. Кожов

Уважаемые собственники жилых помещений жилого дома № 52

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:

	Вид работ	Ориентировочная стоимость, руб.
1	Ремонт коридоров, тамбуров	870 000
2	Замена деревянных оконных блоков на пластиковые на л/к	720 000
3	Замена электропроводки, пакетных выключателей, плавких вставок. Ревизия ВРУ	95 000
4	Замена трубы и запорной арматуры на системе ХВС	60 000
5	Замена трубы и запорной арматуры на системе ГВС	60 000
6	Утепление труб на системе ГВС	130 000
7	Замена труб на системе канализации	55 000
8	Установка ОДПУ на системе ЦО (с разработкой ПСД)	400 000
9	Установка ОДПУ на системе ГВС (с разработкой ПСД)	350 000
10	Энергоаудит с составлением энергетического паспорта	80 000
11	Ремонт стен фасада	65 000
12	Ремонт цоколя	220 000
13	Ремонт отмостки	260 000
14	Замена труб и запорной арматуры, восстановление теплоизоляции на системе ЦО	80 000
15	Установка запорной арматуры на подводке к радиаторам в жилых помещениях (Кран шаровый в количестве 332 шт.)	470 000

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: 193 С.М. Дождев С.М. Дождев