

# АКТ

## общего весеннего осмотра здания (сооружения)

г. Калуга

«13» 03 2025г.

|                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. Название здания (сооружения) | многоквартирный жилой дом       |
| 2. Адрес                        | г. Калуга: Ф. Энгельса дом № 11 |
| 3. Год постройки                | 1968                            |
| 4. Материал стен                | панельный                       |
| 5. Этажность                    | пять                            |
| 6. Наличие подвала              | подвал                          |
| 7. Подъезды                     | восемь                          |
| 8. Кровля плоская               | 1183.00                         |

### 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 2019г.            |
| 2     | Фасад здания:                                             |                                                                                                                                    |                                            |
|       | Стены 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                                                  | 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: 8 двери металлические - 8 двери деревянные | 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                     | В технически исправном состоянии                                                                                                                                                                                                                                                                 | Произведен кап. ремонт в 2020г. |
| 8  | Холодное водоснабжение             | В технически исправном состоянии                                                                                                                                                                                                                                                                 | Произведен кап. ремонт в 2021г. |
| 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<br><br>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;                                                                                                                                                                                        | Требуется текущий ремонт        |
| 15 | Газопровод                         | Отслоение окрасочного слоя от трубопровода                                                                                                                                                                                                                                                       | Требуется покраска              |
| 16 | Гидроизоляция вводов на системе 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. № 96

Сергей Иванович

**Уважаемые собственники жилых помещений жилого дома №11 по ул.  
Ф.Энгельса, 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 межпанельных швов                                                                      | 560 000                         |
| 2     | Ремонт балконных ж/б плит                                                                     | 780 000                         |
| 3     | Ремонт лестничных клеток                                                                      | 1440 000                        |
| 4     | Ремонт отмостки                                                                               | 470 000                         |
| 5     | Ремонт цоколя                                                                                 | 430 000                         |
| 6     | Замена деревянных оконных блоков на пластиковые на л/к                                        | 960 000                         |
| 7     | Эл.монтажные работы :<br>- световая эл.проводка ;<br>- силовая эл.проводка ;<br>- ревизия ВРУ | 230 000                         |
| 8     | Энергоаудит с составлением энергетического паспорта                                           | 65 000                          |

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:

Лид. Мещкова М.А. 9.11.2016