

АКТ

общего весеннего осмотра здания (сооружения)

г. Калуга

«25» марта 2025г.

1. Название здания (сооружения)	многоквартирный жилой дом
2. Адрес	г. Калуга: ул.Чехова дом № 3
3. Год постройки	_____ 1974 _____
4. Материал стен	_____ кирпич _____
5. Этажность	_____ пять _____
6. Наличие подвала	_____ подвал _____
8. Кровля скатная	_____ 995.20 _____

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 шиферная по деревянной обрешетке: имеются повреждения шиферных листов	Трещины, сколы, разрушения крепежа, не плотное прилегание элементов крыши к обрешетки, нарушения элементов покрытия конька	Требуется текущий ремонт. Кап. ремонт запланирован на 2026г.
2	Фасад здания:		
	Стены кирпичные:	Выкрашивание раствора между кирпичами, выпучивание кирпича, коррозия закладных деталей, кирпича и раствора	Требуется текущий ремонт, требуется утепление торцевых стен
	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	Состояние удовлетворительное	Требуется тек. ремонт
5	Входные двери: 4 двери металлические - 4 двери деревянные	В тамбуре неплотно закрываются, отслоение окрасочного слоя	Требуется текущий ремонт, замена
6	Окна	Отслоение окрашиваемого слоя, трещины, частично требуется установка шпингалет, петель, частично отсутствуют вторые оконные створки	Замена оконных блоков на л/к на окна ПВХ запланирована на 2025г.

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	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	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	Сухие ветки деревьев, близкое расположение корневой системы к отмостке здания, аварийные деревья на придомовой территории	Отсутствуют
15	Газопровод	В технически исправном состоянии	Ремонт не требуется
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. № 32

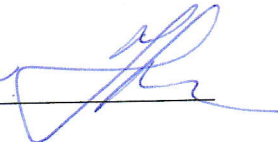
По всем возникшим вопросам о порядке проведения общего собрания вы можете обратиться в управляющую организацию ООО "Черемушки"- Группа домов" по адресу: г.Калуга ул. Болотникова д.13.

ООО "Черемушки"- Группа
домов"
Тел. для справок
751-720; 751-841

Получено:

кв. 32

Романова Н.К.



Уважаемые собственники помещений дома № 3

по ул. Чехова 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	340 000
2	Ремонт отмостки	380 000
3	Замена труб канализации в подвале диаметром 160 мм (6м)	10 000
4	Ремонт лестничных клеток	720 000
5	Установка ОДПУ на системе ЦО (с разработкой ПСД)	400 000
6	Энергоаудит с составлением энергетического паспорта	65 000
7	Замена труб и запорной арматуры на системе ХВС	17 000
8	Эл.монтажные работы в подвальном помещении: - эл.проводка; (140м) - патрон подвесной с лампами накаливания (20 шт.); - выключатель (2шт.)	50 000
9	Ремонт кровли шиферной по деревянной обрешетке	190 000
10	Ремонт стен фасада, утепление торцов стен (290 м2)	540 000
11	Ремонт балконных ж/б плит	315 000
12	Замена труб и запорной арматуры на системе ЦО	80 000

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.