

Председателю ТСЖ «Наш дом»

Румянцевой Е.В.

г. Обнинск, ул. Гагарина, д. 5, оф. 8

Исх. № 2025 от 31.03.2025 г.

Уведомление о необходимости проведения капитального ремонта

Многоквартирный жилой дом по адресу г. Обнинск, ул. Гагарина, д.5 находится в управлении ООО «Региональная УК».

Также в многоквартирном жилом доме создано Товарищество собственников жилья «Наш дом», фонд капитального ремонта сформирован на специальном счете, держателем которого является ТСЖ «Наш дом». В связи с чем, ООО «Региональная УК» уведомляет Вас о необходимости проведения капитального ремонта фасадных переходных балконов.

Год постройки многоквартирного дома - 2007, имеются значительные дефекты дома, как объекта капитального строительства, вызванные износом.

25.03.2025 года инженером по инвентаризации строений и сооружений Обнинского филиала ООО «БТИ» Ковеховой Н.Ю. на основании заявления ООО «Региональная УК» № 2013 от 19.03.2025 года и договора подряда на выполнение работ от 20.03.2025 года было произведено обследование состояния общего имущества многоквартирного дома - фасадных переходных балконов.

Обследование проведено в связи с обращениями собственников о необходимости проведения ремонта переходных балконов многоквартирного дома во избежание возникновения серьезной аварийной ситуации, а также на основании Предписания Государственной жилищной инспекции Калужской области №505 от 14.06.2024 года.

Согласно Заключения № 1 от 25.03.2025 года о техническом состоянии объекта капитального строительства **физический износ фасадных переходных балконов многоквартирного дома составляет 60-65%.**

С учетом процента износа, необходимо проведение капитального ремонта по восстановлению строительных конструкций переходных балконов, что позволит улучшить показатели конструкций и элементов.

В соответствии с ч. 1 ст. 189 ЖК РФ, проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании изложенного, управляющая организация предлагает провести общее собрание собственников по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества в Вашем многоквартирном доме, а также вопросу финансирования данных работ т.к. состояние фасадных переходных балконов критическое, может возникнуть любая сложная, аварийная ситуация, вплоть до обрушения плит, масштабных повреждений общедомового имущества с последствиями в виде причинения вреда здоровью, жизни, имущества неопределенного круга лиц.

Приложения (в копиях):

1. Заключение №1 от 25.03.2025 года о техническом состоянии объекта капитального строительства на 2 л. в 1 экз.
2. Предписание №505 от 14.06.2024 г. на 3 л. в 1 экз.

С уважением, Ефимова И.О.
М.П.

