

АКТ
осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома, расположенного по
адресу: пр. Ленинградский, 65.

г. Железнодорожск		« 16» мая 2025г.
-------------------	--	------------------

Комиссия в составе: Директор ООО УО «Балтийская» Шрейбер В.Т.,		
Специалист по управлению жилищным фондом ООО УО «Балтийская» Прохоренко Л.А.		
Директор ООО «ТеплоЭнергоКомпания» (ООО «ТЭК») Косяков К.С.		
(ответственные лица: должности, Ф.И.О)		
председатель Совета МКД проспект Ленинградский, 65 Афанасьев Ю.В.		
(уполномоченный собственниками лицо, ФИО или один из собственников)		
произвела плановый осмотр общего имущества многоквартирного дома		
по адресу: пр. Ленинградский, 65		

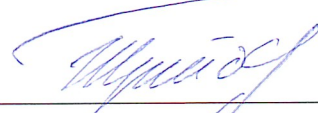
В результате осмотра выявлено:

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
1.	Кровля		
	Вздутие кровельного покрытия в местах расположения внутренних водостоков, выходов на кровлю, незначительные разрывы рулонного ковра и отслоение в местах примыкания к вертикальным поверхностям.	25 м2	
	На чердаке имеются протечки с кровли (по стыкам плит перекрытия (капельная течь) В машинном помещении имеются протечки		4 подъезд, по месту крепления антенны,и по примыканию к вентканалам 4 под по примыканию к стенам и к выпуску ствола мусоропровода
	Разрушение канализационных выпусков д-100мм	3 шт	
	Парапетные плиты(бетонные) имеют частичное повреждение сколы, оголена арматура ,стыки между плит местами разрушен штукатурный слой. Отсутствует покрытие(наплавляемый материал) бетонных плит	По периметру кровли	3,4 подъезд
	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя парапетного ограждения, лестницы подъема на машинное помещение, козырьки над вентиляционными шахтами		1-4 подъезд
	Отсутствие лестницы выход на кровлю	1 шт	3 подъезд
2	Внутренняя отделка		
	Сколы, отслоение окрасочного слоя, трещины по потолкам и стенам	35 м ²	Лестничная клетка: 1п-9,9/8,3 этажи 2 п-9,7,7/6,6,6/5,5/4,2,1 этажи

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
			3 п- 9,8/9,8,7/6,6,5 этажи 4 под- 9/8,8/7,7/6,6,5/4,3 этажи: Тамбура 1-4 подъезды
	Следы протечек, желтые пятна на потолках, стенах	8,0м ²	1п- 9эт(предмашинное помещение) 2 п-9 эт,9/8 эт, 3 п-9 эт,7/6эт,
3.	Дверные заполнения		
	– деревянные – имеют мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок, стертость дверных полотен, щели в притворах	6 м ²	Тамбурные двери 2,4 под
	– металлические(подвалы)-отсутствует и повреждено утепление дверей с внутренней стороны двери	7,2 м2	1-4 подъезды подвальные двери
	- истирание окрасочного слоя подвальных дверей и с внутренней стороны дверей мусорокамер		1-4 подъезд
4	Полы		
	Отсутствует частично плитка ПВХ Частично отсутствует керамическая плитка 4под. 1эт (площадка перед лифтом)	37,2м ² 124 шт. 1шт	Площадки лестничных клеток 3под -2,3,4,5,6,9 этаж, 4 под-2,6,8 этаж
5	Мусоропровод		
	Частичное шелушение, истирание окраски загрузочных клапанов (внутри загрузочного клапана).		1,2,3,4 подъезд
		1 шт	1 под
	Износ уплотняющих прокладок загрузочных клапанов		1-4 подъезд
6	Наружная отделка		
	Потемнение, загрязнение облицовочной плитки	По всей площади	фасад
	Отслоение, механические повреждения, истирание окрасочного слоя	По всей площади	Цоколь, плиты лоджий
	Нарушение герметизации межпанельных швов, разрушение заделки швов (трещины, выветривание раствора из стыков)	170 п.м	
	Со стороны главного фасада разрушение и отслоение штукатурного слоя на цоколе по низу	по всей длине	Со стороны главного фасада
7	Придомовая территория		

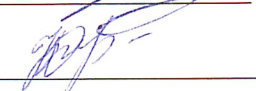
№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	Разрушение асфальтобетонного основания площадки, выбоины перед мусорокамерой	3,5 м2	2 подъезд
	Разрушение бетонного основания до арматуры	4 м2	1 подъезд
	Разрушение верхнего слоя бетона по всей поверхности площадки	7 м2	3,4 подъезд
	Плиты ТШ просели, частичное разрушение плит ТШ отдельными местами, пустоты между крыльцом (бетонной плитой и плитами ТШ		Тротуар вдоль дома, площадка перед входом в подъезд 3,4п
	Разрушение асфальтобетонного покрытия с наличием выбоин, трещин	По всей поверхности	Проезжая часть двора, пешеходная дорожка с торца 4 подъезда
	Разрушение бетонной отмостки с просадками, выпучиванием с трещинами со стороны главного фасада. Отхождение от стен цоколя. Нарушение водоотвода	По всей длине дома	Со стороны главного фасада
8	Система ГВС		
	Требуется замена запорной арматуры под приварку на стояках ду32 Ду 20 Ду 15	16шт. 8 шт 4 шт	подвальное помещение, по стоякам квартир
9	Система ХВС		
	Требуется замена запорной арматуры под приварку на стояках ду32 Ду 20 Ду 15	16шт. 8 шт 4 шт	подвальное помещение, по стоякам квартир
10	Система центрального отопления		
	Для улучшения качества работу. Требуется замена запорной арматуры на стояках под приварку ду 20 Ду15 Ду 25 Требуется замена задвижек в ИТП ду80 под приварку Насосы не рабочие Нарушена и отсутствует изоляция трубопроводе в ИТП	80шт 120шт 40 шт 4 шт 2 шт	подвальное помещение
11	Система электрооборудования		
	щитки слаботочные сети(провайдеры), Отсутствуют крышки, дверки погнуты.	3шт 1шт	3п-1эт;4п- 3,7 эт 4п-1 эт

ПОДПИСИ:

Директор ООО УО «Балтийская»  В.Т. Шрейбер

Специалист ООО УО «Балтийская»  Л.А. Прохоренко

Директор ООО «ТеплоЭнергоКомпания»  К.С. Косяков

Председатель Совета МКД пр. Ленинградский, 65  Ю.В. Афанасьева