

АКТ
осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома, расположенного по
адресу: пр. Ленинградский, д. 18.

г. Железнодорожск		« 23» сентября 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, 18 Сопельцев А.М.		
(уполномоченный собственниками лица, ФИО или один из собственников)		
произвела	плановый	осмотр общего имущества многоквартирного дома
(вид осмотра)		
по адресу: пр. Ленинградский, 18		

В результате осмотра выявлено:

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
1.	Внутренний водосток		
1.1	Отсутствуют решетки на водоприемных воронках	1 шт.	5 подъезд кровля
2.	Кровля		
2.1	Отсутствуют обделки из листовой стали (отливы)	1,5 м.п.	4 подъезд примыкание к стене 3 подъезда
2.2	Образование полостей (пузырей с воздухом) в кровельном полотне, имеются протечки Нарушение примыканий вокруг выпуска ствола мусоропровода	40 м ²	5 подъезд над кв. 150/151 2,3,5 под предмашинное помещение л/кл. 1,2,3,4,5 п
2.3	Растрескивание верхнего покровного слоя рулонного покрытия	200 м ²	1, 2, 3,5 подъезды машинные помещения
2.4	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя парапетного ограждения		по всему периметру
2.5	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя лестниц подъема на машинные помещения	9 м ²	1-5 подъезды
2.6	Нарушение крепления обделок из оцинкованной стали (отливов) к стенам	1,5 м.п.	1 подъезд машинное помещение; 2 подъезд вентиляторы; 3 подъезд парапет кирпичной вставки
3.	Внутренняя отделка		
3.1	Сколы, отслоение окрасочного слоя, трещины по потолкам и стенам	303 м ²	Лестничная клетка 1, 5 подъезды
3.2	Следы протечек, ржавые пятна на потолках и стенах	236, м ² 5 м2	Лестничная клетка 1, 5 подъезды Машинное отделение
3.3	Повреждение, загрязнение, потемнение окрасочного слоя стен, потолков	6 м ²	Лестничная клетка 2, 5 подъезды
3.4	Повреждения, загрязнения окрасочного слоя		Тамбура 1,2,4,5 подъезды

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
4.	Дверные заполнения		
4.1	Потемнение, загрязнение, отслоение окрасочного слоя деревянных дверных блоков Шелушение окрасочного слоя по металлической поверхности.	56,7 м ²	1, 5 подъезды тамбура Двери подвальные и мусорокамеры
5.	Оконные заполнения		
5.1	Отслоение окрасочного слоя оконных блоков и откосов	62,0 м ²	1 под.-1-10 эт; 5 под 2-10 этажи
6.	Полы		
6.1	Ослабление бетона, выкрашивание, выбоины, отслоение поверхности	5 м ²	1 под-1,10,8,4эт; -4 под-5,4 эт
7.	Наружная отделка		
7.1	Потемнение, загрязнение окрасочного слоя	17 м ²	<u>Главный фасад:</u> 3 под. 1 этаж. <u>Торцевой фасад:</u> 5 под. 1 этаж.
7.2	Выход отдельных плит ТШ из плоскости стен фасада, образование трещин в узлах цокольных плит ТШ	5 шт.	3 подъезд цоколь – кирпичная вставка
7.3	Отсутствие обделок из листовой стали (отливов)	20,0 м.п.	2, 3 подъезды цоколь
7.4	Нарушение герметизации межпанельных швов (протекание и высокая воздухопроницаемость стыков), разрушение заделки стыков	350,0 м.п.	<u>Главный фасад 1 под.:</u> гор. швы – 3 эт(кв.5).; <u>3 под.</u> – верт. швы – 3-9 эт. <u>Дворовой фасад:</u> 3 под.: верт. швы – 6-8 эт.
8.	Лестничные марши и площадки		
8.1	Отсутствие доступа к стволу мусоропровода (установлены отсекающие перегородки)	15 мест	1 подъезд 3, 5, 7, 9, 10 этажи; 2 подъезд 3, 4, 5 этажи; 3 подъезд 3, 5 этажи; 4 подъезд 3, 7 этажи; 5 подъезд 5, 7, 9 этажи
9.	Мусоропровод		
9.1	Сквозные отверстия (пробоины) тела ствола	3 шт.	1 подъезд 2, 8 этажи; 5 подъезд 3 этаж
9.2	Износ крепежных элементов загрузочных клапанов	4 шт.	1 подъезд 8 этаж; 2 подъезд 6 этажи; 5 подъезд 2 этаж
9.3	Износ уплотнительных прокладок	2,5 м.п.	5 подъезд 2, 4, 6 этажи
9.4	Отслоение окрасочного слоя загрузочных клапанов	1 м ²	1 подъезд 2 этаж; 2 подъезд 2, 6 этажи;
10.	Вентиляция		
10.1	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя вентиляционных зонтов	18 шт.	3, 4, 5 подъезды кровля
10.2	Отсутствие вентиляционных зонтов	1 шт.	3 подъезд кровля
11.	Придомовая территория		
11.1	Разрушение бетонной отмостки,	14 м ²	1-2 подъезды

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	Контр уклон под лоджиями		
12.	Система водоотведения		
12.1	Разрушение труб канализационных вытяжек: - Ду 50 - Ду 100	3 шт. 5 шт.	2, 5 подъезды кровля 1, 3, 4, 5 подъезды кровля
13.	Система ГВС		
13.1	Требуется замена запорной арматуры ду 25 Ду 32 Ду 15	5 шт. 25 шт 6 шт	Подвальное Помещение Стойки квартир
14.	Система ХВС		
14.1	Требуется замена запорной арматуры ду 25 Ду 32 Ду 15	5 шт. 26 шт. 6 шт.	Подвальное Помещение, стойки квартир
15.	Система центрального отопления		
15.1	Для улучшения качества работы, требуется замена запорной арматуры ду 20,25	118 шт.	Подвальное помещение
16.	Система электрооборудования		
16.1	Отсутствуют крышки распределительных коробок	4 шт.	5 подъезд 1-2, 6-7, 7-8 этажи

ПОДПИСИ:

Директор ООО УО «Балтийская»

Специалист ООО УО «Балтийская»

Директор ООО «Тепло ЭнергоКомпания»

Председатель Совета МКД пр. Ленинградский, 18

В.Т. Шрейбер

Л.А. Прохоренко

К.С. Косяков

А.М. Сопельцев

