**АКТ**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Железногорск |  | « 26 » апреля 2022г. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Комиссия в составе:** Директор ООО УО «Балтийская» Шрейбер В.Т., | | |
| Специалист по управлению жилищным фондом ООО УО «Балтийская» Белькович Ю.В. | | |
| 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 лицо, ФИО или один из собственников) | | |
| произвела | плановый | осмотр общего имуществамногоквартирного 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 | 40 м2 | | 5 подъезд над кв. 150/151 | |
| 2.3 | Растрескивание верхнего покровного слоя рулонного покрытия | 3 м2 | | 1, 2, 3 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 м2 | | 1-5 подъезды | |
| 2.6 | Нарушение крепления обделок из оцинкованной стали (отливов) к стенам | 1,5 м.п. | | 1 подъезд машинное помещение;  2 подъезд вентшахты;  3 подъезд парапет кирпичной вставки | |
| **3.** | **Внутренняя отделка** |  | |  | |
| 3.1 | Сколы, отслоение окрасочного слоя, трещины по потолкам и стенам | 303 м2 | | 1-3, 5 подъезды | |
| 3.2 | Следы протечек, ржавые пятна на потолках и стенах | 236, м2 | | 1-3, 5 подъезды | |
| 3.3 | Повреждение, загрязнение, потемнение окрасочного слоя стен, потолков | 6 м2 | | 2, 3, 5 подъезды | |
| 3.4 | Повреждения и отслоение штукатурки по периметру дверных проемов (после установки дверных блоков) | 12 мест | | 1-3, 5 подъезды | |
| 3.5 | Монтажные отверстия в местах установки светильников | 9 шт. | | 2 подъезд 6, 7, 8 этажи;  3 подъезд 2 этаж;  5 подъезд 4, 5, 6, 8, 9 этажи | |
| **4.** | **Дверные заполнения** |  | |  | |
| 4.1 | Потемнение, загрязнение, отслоение окрасочного слоя деревянных дверных блоков | 56,7 м2 | | 1-3, 5 подъезды тамбура | |
| **5.** | **Оконные заполнения** |  | |  | |
| 5.1 | Отслоение окрасочного слоя оконных блоков | 83,0 м2 | | 1-3, 5 подъезды 1-10 этажи, машинные помещения | |
| **6.** | **Полы** |  | |  | |
| 6.1 | Ослабление бетона, выкрашивание, выбоины, отслоение поверхности | 5 м2 | | 1-5 подъезды | |
| **7.** | **Наружная отделка** |  | |  | |
| 7.1 | Потемнение, загрязнение окрасочного слоя | 17 м2 | | Главный фасад: 3 под. 1 этаж.  Торцевой фасад: 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 | 60,0 м.п. | | Главный фасад:  - 1 под.: гор. швы – 1/2 этаж;  - 2 под.: верт. швы – 5 этаж ;  Торцевой фасад:  - 1 под.: гор. швы – 1/2, 2/3, 3/4, 4/5 этажи;  - 5 под.: гор. швы – 1/2, 4/5, 5/6 этажи;  - 5 под.: верт. швы – 1, 2, 3, 4, 5 этажи. | |
| **8.** | **Лестничные марши и площадки** |  | |  | |
| 8.1 | Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря, и т.п. | велосипеды, детские коляски, самокаты, мебель, бытовая техника | | 1 подъезд 9, 10 этажи;  2 подъезд 4 этаж;  3 подъезд 6 этаж;  4 подъезд 8-9 этажи;  5 подъезд 3, 9 этажи | |
| 8.2 | 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;  3 подъезд 2, 4, 6, 10 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 м2 | | 1 подъезд 2 этаж;  2 подъезд 2, 6 этажи;  3 подъезд 2, 6, 8 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, контруклон под лоджиями | 14 м2 | | 1-2 подъезды | |
| **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 | Выполнить ППР запорной арматуры  - на стояках  - в узлах | | 29 шт.  6 шт. | | подвальное  помещение |
| **14.** | **Система ХВС** | |  | |  |
| 14.1 | Выполнить ППР запорной арматуры на стояках | | 29 шт. | | подвальное  помещение |
| **15.** | **Система центрального отопления** | |  | |  |
| 15.1 | Выполнить ППР запорной арматуры | | 118 шт. | | подвальное  помещение |
| 15.2 | Выполнить ППР ИТП | | 3 шт. | | подвальное  помещение |
| **16.** | **Система электрооборудования** | |  | |  |
| 16.1 | Отсутствуют крышки распределительных коробок | | 4 шт. | | 3 подъезд 1-2 этаж;  5 подъезд 1-2, 6-7, 7-8 этажи |
| 16.2 | Требуется замена неисправных приборов освещения | | 1 шт. | | 3 подъезд 9 этаж |

**ПОДПИСИ:**

Директор ООО УО «Балтийская» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Т. Шрейбер

Специалист ООО УО «Балтийская» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В. Белькович

Директор ООО «ТеплоЭнергоКомпания» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.С. Косяков

Председатель Совета МКД пр. Ленинградский, 18 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.М. Сопельцев