

АКТ
осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома, расположенного по
адресу: ул. Восточная, д. 23.

г. Железнодорожный		« 25 » сентября 2025г.
--------------------	--	------------------------

Комиссия в составе: Директор ООО УО «Балтийская» Шрейбер В.Т.,		
Специалисты 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 Вавилихина К.В. ул. Восточная, 23		
(уполномоченный собственниками лицо, ФИО или один из собственников)		
произвела	плановый	осмотр общего имущества многоквартирного дома
(вид осмотра)		
по адресу: ул. Восточная, 23		

В результате осмотра выявлено:

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
1.	Кровля		
	Растрескивание, сколы шифера		Крыша
	На металлических свесах имеются пробоины: сквозные отверстия, разрывы; над балконные желоба имеют повреждения погнуты, разрывы.		между 1 и 2 подъездом Крыша по периметру
	Повреждения деревянных лестниц к слуховым окнам	3 шт.	чердак
	Нарушение изоляции трубопровода	3м	чердак
	Разрушение бетона стенок ДВК	4 места	крыша
2	Внутренняя отделка		
	Отслоение окрасочного слоя, трещины по потолкам и стенам	25 м ²	1,2,3 подъезды на межэтажных площадках, спуски лестничных маршей, в тамбурах
	Следы протечек, ржавые пятна на потолках и стенах.	6 м ²	3подъезд:1эт,2эт 2 подъезд : 1,5,под лестничным маршем 1 подъезд: 1 эт у кв.1
	Следы протечек по низу стен, грибок, плесень	35 м2	Стены цокольного этажа Со стороны двора(через приямки и отмостку)
3	Дверные заполнения		
	Потемнение, загрязнение, отслоение окрасочного слоя деревянных дверных блоков	15,6 м ²	1,2,3 подъезды тамбура
4	Оконные заполнения		
	Отслоение окрасочного слоя деревянных оконных блоков, щели в притворах	12 м2	1под-5эт; 2 под-4,5эт; 3 под-4,5 эт
5	Наружная отделка		
	Потемнение, загрязнение, нарушение окрасочного слоя.		По всему фасаду

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	Нарушение герметизации межпанельных швов (протекание и высокая воздухопроницаемость стыков), разрушение заделки стыков	70 п.м.	<u>Главный фасад</u> <u>3под: – верт. швы – 3-5эт -50м</u> <u>Дворовой фасад:1- 3 под.:</u> верт. швы по лестничным клеткам-15м
6.	Придомовая территория		
	Асфальтовое покрытие отмостки разрушено частично со стороны двора Бетонные опорные стенки приямков на уровне цокольного этажа имеют визуальное отклонение от вертикали (уклон), нарушение сопряжений в стыках и отставание от фасадной части стен, разрушения, трещины, Пол приямков имеет разрушение и просадку бетона, через которые происходит затопление помещений расположенных в цокольном этаже атмосферными осадками.	По периметру дома 15% по периметру приямков	1-3 подъезды Между 1 и 3 подъездами со стороны двора
7.	Система ГВС		
	Требуется замена запорной арматуры	9 шт	Подвальное помещение
8.	Система ХВС		
	Требуется замена запорной арматуры	9 шт	Подвальное помещение

ПОДПИСИ:

Директор ООО УО «Балтийская» _____ В.Т. Шрейбер
 Специалист ООО УО «Балтийская» _____ Л.А. Прохоренко
 Директор ООО «ТеплоЭнергоКомпания» _____ К.С. Косяков
 Председатель Совета МКД ул. Восточная, 23 _____ К.В. Вавилихина

