

АКТ
осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома, расположенного по
адресу: пр. Ленинградский, д. 107.

г. Железногорск		01 ноября 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 проспект Ленинградский, 107 Евдокименко Ю.В.
 (уполномоченный собственниками лицо, ФИО или один из собственников)
 произвела плановый осмотр общего имущества многоквартирного дома
 (вид осмотра)

по адресу: пр. Ленинградский, 107
 В результате осмотра выявлено:

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
1.	Кровля		
	Разрушение защитного слоя парапетных плит обнажение арматуры	27 шт.	1, 2 подъезды
	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя парапетного ограждения		по всему периметру
	Образование полостей (пузырей с воздухом) в кровельном полотне	8 м ²	1, 2 подъезды
	Отсутствуют лестницы подъема на кровлю машинного помещения	1 шт.	1 подъезд
	Протекание через примыкания козырька лоджий		Кв.36
2.	Внутренняя отделка		
	Сколы, отслоение окрасочного слоя, трещины по потолкам и стенам	5 м ²	1 подъезд 8-9, 9-10 этаж; 2 подъезд 4-5 этажи
	Следы протечек, ржавые пятна на потолках и стенах	5 м ²	1 подъезд 10 этаж, предмашинное помещение; 2 подъезд 4-5, 10 этажи
	Повреждение, загрязнение, потемнение окрасочного слоя стен, потолков	5 м ²	1, 2 подъезды тамбур; 2 подъезд 3 этаж
	Отсутствие и отслоение керамической плитки на стенах	4.5 м2	Мусорокамеры 1,2 подъезд
3.	Дверные заполнения		
	Потемнение, загрязнение, отслоение окрасочного слоя дверных блоков: – деревянных; – металлических	22,7 м ² 7,2 м ²	1, 2 подъезды тамбура;
4.	Оконные заполнения		
	Отслоение окрасочного слоя оконных блоков	24,5 м ²	1-2 подъезды 1-10 этажи
5.	Полы		
	Отслаивание плитки ПХВ	1,5 м ²	2 подъезд 1, 2, 4, 5, 9 эт.
	Ослабление бетона, выкрашивание, выбоины, трещины, отслоение поверхности	0,02 м ²	2 подъезд 6, 7 этажи
6.	Мусоропровод		

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	Износ крепежных элементов загрузочных клапанов	2 шт.	1 подъезд 4, 6 этаж
	Износ уплотняющих прокладок	6 шт.	1,2 подъезд 8,6,4 эт.
	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя дефлекторов	2 шт.	1, 2 подъезды кровля
7.	Вентиляция		
	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя вентиляционных зонтов	12 шт.	1, 2 подъезды кровля
8.	Наружная отделка		
	Потемнение, загрязнение окрасочного слоя	по всей площади	стенные панели фасад
	Отслоение, механические повреждения окрасочного слоя	по всей площади	цокольные панели
	Отслоение, отсутствие штукатурки (оголение кирпичной кладки)	32 м ²	1, 2 подъезды наружные стены машинных помещений и выходов на крышу
	Нарушение герметизации межпанельных швов (разрушение заделки стыков),затекание	62 м.п.	<u>Главный фасад:</u> - 1 под.: кв. 34,28 гор. швы 9/10 этажи. <u>Дворовой фасад:</u> - 1 под.: л/кл. верт. швы 10 этаж; - 2 под.: л/кл верт. швы 9 этаж, <u>Торцевой фасад:</u> - 1 под.: 2 под.: 2 этаж, гор. швы 1/2, 2/3 этажи.
	Протекание по примыканию над подъездных козырьков (подтеки, разводы)	11м2	<u>1,2 под стены под козырьками входа в подъезды</u>
9.	Придомовая территория		
	Разрушение, трещины, просадка бетонной отмостки. Отсутствие бетонного основания	50 м ² 3 п.м	по периметру фасада со стороны главного фасада 1 под
10.	Система водоотведения		
	Разрушение труб канализационных вытяжек: - Ду 50 - Ду 100 Разрушение чугунных канализационных труб (сколы, в соединениях имеются протечки)	2 шт. 3 шт. 2 места	1, 2 подъезды кровля В подвале 1 под. По кв.2
11.	Система ГВС		
	Требуется замена запорной арматуры ду 25	14 шт.	Подвальное помещение
12.	Система ХВС		
	Требуется замена запорной арматуры ду 25	14 шт.	Подвальное помещение
13.	Система центрального отопления		
	Для улучшения качества работы. Требуется замена запорной арматуры по стоякам ду 20, 25	15 шт.	Подвальное помещение

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
14.	Система электрооборудования		
	Деформирование эл.щитков	4 шт	Этажные щитки

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, 107 _____

Ю.В. Евдокименко

