

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

г. Железногорск

25 октября 2024г.

**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 лица, 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                                    |
|-----------|---|---|--|
| <b>1.</b> | <b>Кровля</b>   |   |  |
|           | 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  | 6 м <sup>2</sup>                          | 1, 2 подъезды у водоприемных воронок                                     |
|           | Отсутствуют лестницы подъема на кровлю машинного помещения  | 1 шт.                                     | 1 подъезд  |
| <b>2.</b> | <b>Внутренняя отделка</b>   |   |  |
|           | Сколы, отслоение окрасочного слоя, трещины по потолкам и стенам   | 5 м <sup>2</sup>                          | 1 подъезд 8-9, 9-10 этаж;<br>2 подъезд 4-5 этажи                         |
|           | Следы протечек, ржавые пятна на потолках и стенах   | 5 м <sup>2</sup>                          | 1 подъезд 10 этаж,<br>предмашинное помещение;<br>2 подъезд 4-5, 10 этажи |
|           | Повреждение, загрязнение, потемнение окрасочного слоя стен, потолков                                    | 5 м <sup>2</sup>                          | 1, 2 подъезды тамбур;<br>2 подъезд 3 этаж                                |
|           | Отсутствие и отслоение керамической плитки на стенах  | 4.5 м <sup>2</sup>                        | Мусорокамеры 1,2 подъезд   |
| <b>3.</b> | <b>Дверные заполнения</b>   |   |  |
|           | Потемнение, загрязнение, отслоение окрасочного слоя дверных блоков:<br>– деревянных;<br>– металлических | 22,7 м <sup>2</sup><br>7,2 м <sup>2</sup> | 1, 2 подъезды тамбура;   |
| <b>4.</b> | <b>Оконные заполнения</b>   |   |  |
|           | Отслоение окрасочного слоя оконных блоков   | 24,5 м <sup>2</sup>                       | 1-2 подъезды 1-10 этажи  |
| <b>5.</b> | <b>Полы</b>   |   |  |
|           | Отслаивание плитки ПХВ  | 1,5 м <sup>2</sup>                        | 2 подъезд 1, 2, 4, 5, 9 эт.  |
|           | Ослабление бетона, выкрашивание, выбоины, трещины, отслоение поверхности                                | 0,02 м <sup>2</sup>                       | 2 подъезд 6, 7 этажи   |
| <b>6.</b> | <b>Мусоропровод</b>   |   |  |
|           | Износ крепежных элементов загрузочных клапанов  | 2 шт.                                     | 1 подъезд 4, 6 этаж  |
|           | Износ уплотняющих прокладок   | 8 шт                                      | 1,2 подъезд  |

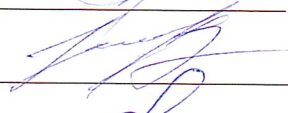
| № п/п      | Выявленный дефект  | Объем                      | Месторасположение выявленного дефекта  |
|------------|--|----------------------------|--|
|            | Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя дефлекторов                               | 2 шт.                      | 1, 2 подъезды кровля   |
| <b>7.</b>  | <b>Вентиляция</b>  |                            |  |
|            | Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя вентиляционных зонтов                     | 12 шт.                     | 1, 2 подъезды кровля   |
| <b>8.</b>  | <b>Наружная отделка</b>  |                            |  |
|            | Потемнение, загрязнение окрасочного слоя   | по всей площади            | стеновые панели фасад  |
|            | Отслоение, механические повреждения окрасочного слоя                                   | по всей площади            | цокольные панели   |
|            | Отслоение, отсутствие штукатурки (оголение кирпичной кладки)                           | 32 м <sup>2</sup>          | 1, 2 подъезды<br>наружные стены<br>машинных помещений и<br>выходов на крышу  |
|            | Нарушение герметизации межпанельных швов (разрушение заделки стыков)                   | 44 м.п.                    | <u>Главный фасад:</u><br>- 1 под.: кв. 34 гор. швы<br>9/10 этажи.<br><u>Дворовой фасад:</u><br>- 1 под.: л/кл. верт. швы<br>10 этаж;<br>- 2 под.: л/кл верт. швы<br>9 этаж,<br><u>Торцевой фасад:</u><br>- 1 под.: 2 под.: 2 этаж,<br>гор. швы 1/2, 2/3 этажи. |
| <b>9.</b>  | <b>Придомовая территория</b>   |                            |  |
|            | Разрушение, трещины, просадка бетонной отмостки. Отсутствие бетонного основания        | 50 м <sup>2</sup><br>3 п.м | по периметру фасада<br>со стороны главного<br>фасада 1 под   |
| <b>10.</b> | <b>Система водоотведения</b>   |                            |  |
|            | Разрушение труб канализационных вытяжек:<br>- Ду 50<br>- Ду 100                        | 2 шт.<br>3 шт.             | 1, 2 подъезды кровля   |
|            | Разрушение чугунных канализационных труб (сколы, в соединениях имеются протечки)       | 2 места                    | В подвале 1 под. .по 1 и<br>3 квартире   |
| <b>11.</b> | <b>Система ГВС</b>   |                            |  |
|            | Требуется замена запорной арматуры ду 25   | 14 шт.                     | Подвальное помещение   |
| <b>12.</b> | <b>Система ХВС</b>   |                            |  |
|            | Требуется замена запорной арматуры ду 25   | 14 шт.                     | Подвальное помещение   |
| <b>13.</b> | <b>Система центрального отопления</b>  |                            |  |
|            | Для улучшения качества работы. Требуется замена запорной арматуры по стоякам ду 20, 25 | 15 шт.                     | Подвальное помещение   |

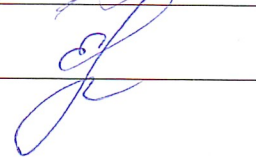
| № п/п      | Выявленный дефект                   | Объем | Месторасположение выявленного дефекта                            |
|------------|-------------------------------------|-------|--|
| <b>14.</b> | <b>Система электрооборудования</b>  |       |  |
|            | Деформирование эл.щитков            | 4 шт  |  |
|            | Отсутствуют плафоны на светильниках | 5 шт  | Лестничная клетка: 1 под. У кв.27,21,17,15; 2 эт у мусоропровода |
|            | Сломаны выключатели                 | 2шт   | Лестничная клетка: у кв.30,44                                    |
|            | Заменить светильники                | 3 шт  | 1 под.-6эт на против лифта<br>2 под. У кв.46,44 (в карманах)     |

**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

