

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

г. Железногорск «20 октября» 2023г.

**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>		
1.1.	Разрушение защитного слоя парапетных плит обнажение арматуры	27 шт.	1, 2 подъезды
1.2.	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя парапетного ограждения		по всему периметру
1.3.	Образование полостей (пузырей с воздухом) в кровельном полотне	6 м <sup>2</sup>	1, 2 подъезды у водоприемных воронок
1.4.	Отсутствуют лестницы подъема на кровлю машинного помещения	1 шт.	1 подъезд
<b>2.</b>	<b>Внутренняя отделка</b>		
2.1.	Сколы, отслоение окрасочного слоя, трещины по потолкам и стенам	5 м <sup>2</sup>	1 подъезд 8-9, 9-10 этаж; 2 подъезд 4-5 этажи
2.2.	Следы протечек, ржавые пятна на потолках и стенах	5 м <sup>2</sup>	1 подъезд 10 этаж, предмашинное помещение; 2 подъезд 4-5, 10 этажи
2.3.	Повреждение, загрязнение, потемнение окрасочного слоя стен, потолков	5 м <sup>2</sup>	1, 2 подъезды тамбур; 2 подъезд 3 этаж
2.4	Отсутствие и отслоение керамической плитки на стенах	4.5 м <sup>2</sup>	Мусорокамеры 1,2 подъезд
<b>3.</b>	<b>Дверные заполнения</b>		
3.1.	Потемнение, загрязнение, отслоение окрасочного слоя дверных блоков: – деревянных; – металлических	22,7 м <sup>2</sup> 7,2 м <sup>2</sup>	1, 2 подъезды тамбура; 1, 2 подъезды мусорокамеры, подвалы
<b>4.</b>	<b>Оконные заполнения</b>		
4.1.	Отслоение окрасочного слоя оконных блоков	24,5 м <sup>2</sup>	1-2 подъезды 1-10 этажи
<b>5.</b>	<b>Полы</b>		
5.1.	Отслаивание плитки ПХВ	3,15 м <sup>2</sup>	1 подъезд 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 этажи; 2 подъезд 1, 2, 4, 5, 9 эт.



№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
5.2.	Ослабление бетона, выкрашивание, выбоины, трещины, отслоение поверхности	0,02 м <sup>2</sup>	1 подъезд 3, 5 этажи; 2 подъезд 6, 7 этажи
<b>6.</b>	<b>Лестничные марши и площадки</b>		
6.1	Отсутствие доступа к стволу мусоропровода (установлены отсекающие перегородки с дверными проемами)	9 мест	1 подъезд 3, 5, 7, 9 этажи; 2 подъезд 3, 5, 7, 9 этажи
<b>7.</b>	<b>Мусоропровод</b>		
7.1.	Износ крепежных элементов загрузочных клапанов	2 шт.	1 подъезд 2, 6 этаж
7.2.	Износ уплотняющих прокладок	0,8 м.п.	1 подъезд 4 этаж
7.3.	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя дефлекторов	2 шт.	1, 2 подъезды кровля
7.4.	Повреждение окрасочного слоя, коррозия загрузочного клапана мусоропровода	1,8 м <sup>2</sup>	1 подъезд 2 этаж; 2 под. 4 этаж
<b>8.</b>	<b>Вентиляция</b>		
8.1.	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя вентиляционных зонтов	12 шт.	1, 2 подъезды кровля
<b>9.</b>	<b>Наружная отделка</b>		
9.1.	Потемнение, загрязнение окрасочного слоя	по всей площади	стенные панели фасад
9.2.	Отслоение, механические повреждения окрасочного слоя	по всей площади	цокольные панели
9.3.	Отслоение, отсутствие штукатурки (оголение кирпичной кладки)	32 м <sup>2</sup>	1, 2 подъезды наружные стены машинных помещений и выходов на крышу
9.4.	Нарушение герметизации межпанельных швов (разрушение заделки стыков)	44 м.п.	<u>Главный фасад:</u> - 1 под.: кв. 34 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.
<b>10.</b>	<b>Придомовая территория</b>		
10.1.	Разрушение, трещины, просадка бетонной отмостки. Отсутствие бетонного основания	50 м <sup>2</sup> 3 п.м	по периметру фасада со стороны главного фасада 1 под
<b>11.</b>	<b>Система водоотведения</b>		
11.1.	Разрушение труб канализационных вытяжек: - Ду 50 - Ду 100	2 шт. 3 шт.	1, 2 подъезды кровля
<b>12.</b>	<b>Система ГВС</b>		
12.1	Требуется замена запорной арматуры ду 25	14 шт.	Подвальное помещение
<b>13.</b>	<b>Система ХВС</b>		

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
13.1	Требуется замена запорной арматуры ду 25	14 шт.	Подвальное помещение
<b>14.</b>	<b>Система центрального отопления</b>		
14.1	Для улучшения качества работы. Требуется замена запорной арматуры ду 20, 25	63 шт.	Подвальное помещение
<b>15.</b>	<b>Система электрооборудования</b>		
15.1	Требуется замена патронов освещения	8 шт	
15.2	Деформирование эл.щитков	4 шт	
15.3	Требуется замена патронов освещения	3 шт	Подвальное помещение

**ПОДПИСИ:**

Директор ООО УО «Балтийская»



*В.Т. Шрейбер*

В.Т. Шрейбер

Специалист ООО УО «Балтийская»

*Л.А. Прохоренко*

Л.А. Прохоренко

Директор ООО «Тепло Энерго Компания»

*К.С. Косяков*

К.С. Косяков

Председатель Совета МКД пр. Ленинградский, 107

*Ю.В. Евдокименко*

Ю.В. Евдокименко