

АКТ
осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: пр. Ленинградский, д.111.

г. Железнодорожск		«26» сентября 2025г
-------------------	--	---------------------

Комиссия в составе: Директор ООО УО «Балтийская» Шрейбер В.Т.,
(ответственные лица: должности, Ф.И.О)
 Специалист по управлению. Жилищным фондом ООО УО «Балтийская» Прохоренко Л.А.
 Директор ООО «ТеплоЭнергоКомпания» (ООО «ТЭК») Косяков К.С.,
 председатель Совета МКД пр. Ленинградский, 111 Панков Е.О.
(уполномоченный собственниками лицо, ФИО или один из собственников)

произвела плановый осмотр общего имущества многоквартирного дома
(вид осмотра)

по адресу: пр. Ленинградский, д. 111

В результате осмотра выявлено:

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
1.	Кровля		
	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя парапетного ограждения, лестницы подъема на машинное помещение, выпуски (стволы) вентиляции		по всему периметру 2 шт.
	Образование полостей (пузырей с воздухом) в кровельном полотне, имеются протечки	По всей площади	кровля
2.	Переходные Лоджии		
	Повреждения (царапины, надписи), загрязнения, потемнения, окрасочного слоя стен, потолков, ограждений	По всей площади	2-12 этажи
3.	Внутренняя отделка		
	Потемнение, растрескивание, сплошное отслоение окрасочного слоя, надписи, рисунки на стенах и потолках	50,6 м ² 12,5 м ² 58 м ² 69 м ²	тамбура жилого сектора 2-11 этажи; коридоры перед лифтами 2,3,4,5,6,8 этажи; помещение мусоропровода 2-10 этажи тамбура НЛК 1-11 этажи
	Незначительное отслоение окрасочного слоя, отсутствие отделки вокруг дверных проемов	3,2 м ² 550 м ²	жилой сектор- 9,8,6,5,4этажи у дверных проемов кв.50,48
	Следы протечек, ржавые пятна на потолках и стенах	3 м ²	12,11 эт-жилой сектор в месте расположения внутреннего водостока
	Отслоение, выбоины штукатурки дверных откосов и стен по периметру дверных проемов	11,5 м ²	тамбура НЛК 1-9 этажи
	Растрескивание окрасочного слоя в примыкании перекрытия к стенам, надписи, рисунки на стенах	По всей площади стен	предмашинное помещение 12 этажа

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	Следы копоти и сажи на стенах и потолке Отсутствие местами плитки на стенах	По всей площади стен и потолка	Мусорокамера (после пожара)
4.	Дверные заполнения		
	Отслоение и разрушение окраски, надписи, рисунки дверных полотен, коробок Отсутствует окраска дверных полотен	7 дверей	2-12 этажи НЛК, тамбуров со стороны НЛК и лифтовых холлов, помещения мусоропроводов, лоджий 10,9,5,4,1 этаж
	Коробление, разрушение, износ дверных блоков	58 дверных блоков	тамбура переходных лоджий, НЛК, помещений мусоропроводов 1-12 этажи
	В местах крепления шарниров -ослабление, провисание дверных полотен	3 двери	3,7 этажи
	Разбито остекление дверных полотен	0,3 м2	10,6 этажи
5.	Мусоропровод		
	Не плотное прилегание металлического фартука к стволу мусоропровода (сквозные отверстия)	11 шт.	2-12 этаж
	Износ крепежных элементов загрузочных клапанов	1 шт.	7 этаж
	Износ уплотняющих прокладок		2-12 этажи
	Истирание окрасочного слоя, коррозия, ржавчина загрузочных клапанов.		2-12 этажи
6.	Наружная отделка		
	Местами нарушение герметизации межпанельных швов (выкрашивание раствора, протекание во время дождей)		По всей площади фасада Кв.28
	По фасаду нанесены рисунки	3 м2	<u>Переходные лоджии на 8 этаже</u>
	Отсутствие штукатурки (оголение кирпичной кладки) Трещина между стеной машинного помещения и кирпичной ставки Фасадной стены Намокание стен с козырька входной группы атмосферными осадками по низу	По всей площади 2 места	наружные стены машинного помещения и вентиляционных шахт на кровле на кровле Стены входной группы с двух сторон
	Потемнение, загрязнение, старение окрасочного слоя	по всей площади	наружные стеновые ж/б панели фасада
	Отслоение, старение, механические повреждения окрасочного слоя.	по всей площади	цокольные панели

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
7.	Козырёк входной группы Разрывы, неплотности в кровельном покрытии		Кровля козырька
8.	Система водоотведения Разрушение труб канализационных вытяжек: - Ду 50 - Ду 100	4 шт. 1 шт.	кровля
8.	Система ГВС Требуется замена запорной арматуры под приварку ду 32 Ду 15	1 шт. 4 шт	Подвальное помещение
9.	Система ХВС Требуется замена запорной арматуры под приварку ду 32 Ду 15	1 шт 3 шт	Подвальное помещение
10.	Система центрального отопления Требуется восстановление общего стояка системы отопления (не рабочее) Требуется замена запорной арматуры под приварку ду 32 Ду 20 Сбросники Ду 15	2 шт 2 шт 13 шт	Помещения мусоропровода 2-12 этажи Подвальное помещение
11.	Система электрооборудования Отсутствуют светильники	22 шт.	Тамбура незадымляемой лестничной клетки, переходные лоджии
12	Придомовая территория Отдельными местами разрушение бетонной отмостки с просадками, выпучиванием с трещинами со стороны главного фасада. Отхождение от стен цоколя на 2-5 см. Нарушение водоотвода Пешеходные дорожки (Плиты ТШ) просели, частичное разрушение плит ТШ отдельными местами-трещины, сколы	По всему периметру	Отмостка Пешеходные дорожки

ПОДПИСИ:

Директор ООО УО «Балтийская»

В.Т. Шрейбер

Специалист ООО УО «Балтийская»

Л.А. Прохоренко

Директор ООО «Тепло ЭнергоКомпания»

К.С. Косяков

Председатель Совета МКД пр. Ленинградский, 111

Е.О. Панков