

АКТ
осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома, расположенного по
адресу: ул.Октябрьская, д. 5.

г. Железнодорожск		16 мая 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 ул.Октябрьская, 5 Павлюк Н.И.

(уполномоченный собственниками лицо, ФИО или один из собственников)

произвела плановый осмотр общего имущества многоквартирного дома

(вид осмотра)

по адресу: Ул. Октябрьская, 5

В результате осмотра выявлено:

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
1.	Кровля		
	Образование полостей (пузырей с воздухом) в кровельном полотне	6 м ²	По всей площади кровли
2.	Внутренняя отделка		
	Сколы, отслоение окрасочного слоя на стенах, трещины по потолкам и стенам	36 м ²	1,2 подъезд С 1 по 9эт
	Отслоение штукатурного слоя на стенах	22 м2	1,2 подъезд с 1 по 9эт
	Следы протечек, ржавые пятна на потолках и стенах	5 м ²	1,2 подъезд
	Повреждение, загрязнение, потемнение окрасочного слоя стен, потолков	5 м ²	1, 2 подъезды, тамбура;
	Отсутствие и отслоение керамической плитки на стенах	1,5 м2	Мусорокамеры 1,2 подъезд
3.	Дверные заполнения		
	Потемнение, загрязнение, отслоение окрасочного слоя дверных блоков: – деревянных; - деревянные обиты железом вырваны в местах крепления шарниров, дверная коробка повреждена(сколы, трещины)	4,8 м ² 2 шт.	1, 2 подъезды тамбура; Выход на кровлю
4.	Оконные заполнения		
	Отслоение окрасочного слоя деревянных оконных блоков	3,5 м ² (2шт)	1под.-подсобное помещение; 2п- электрощитовая
5.	Мусоропровод		
	Отслоение окрасочного слроя, ржавчина загрузочных клапанов мусоропровода	бшт.	1 под.(8,7,5эт), 2 под(6,5,3эт)
6.	Вентиляция		
	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя вентиляционных зонтов	6 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

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	Нарушение герметизации межпанельных швов (разрушение заделки стыков)	80 м.п.	
9.	Придомовая территория		
	Разрушение, трещины, просадка отмостки.	2 м ²	У 1 под возле крыльца
10.	Система водоотведения		
	Разрушение чугунных канализационных труб (сколы, в соединениях имеются протечки)	1 место	В подвале 2 под. .по 1 квартире
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
14.	Система электрооборудования		
	Деформирование эл.щитков	18 шт	1,2 под. (с1 по 9эт)
	Отсутствуют крышек ниш слаботочных сетей на лестничных маршах	5шт.	1п 1эт: 2п-3,5,6,7эт
	Требуется замена светильников в подвальном помещении	10шт	подвал

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. Октябрьская,5 _____ Н.И.Павлюк