

АКТ
осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома, расположенного по
адресу: ул. 60 лет ВЛКСМ, д. 36.

г. Железногорск

«24» октября 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 ул.60 лет ВЛКСМ, 36 Харитонов А.В.

(уполномоченный собственниками лица, ФИО или один из собственников)

произвела плановый осмотр общего имущества многоквартирного дома

(вид осмотра)

по адресу: ул. 60 лет ВЛКСМ, д. 36

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		по всему периметру
	Отсутствие обделок из оцинкованной стали (парапетов)	2 м.п.	машинное помещение
	Отсутствует выпуск канализационной трубы д=50 мм: сломан выпуск д=100	1 шт 1 шт	кровля
	Частичное отслоение кровельного покрытия (наплавляемый материал) в местах примыкания к стойкам парапетного ограждения, выпускам канализационным тубам	По периметру парапета	кровля
2.	Лоджии		
	Повреждения (царапины, надписи), загрязнения, потемнения, окрасочного слоя стен, потолков, ограждений	465 м ²	2-12 этажи
3.	Внутренняя отделка		
	Потемнение, растрескивание, отслоение, окрасочного слоя, надписи, рисунки на стенах и потолках	26,3 м ² 71,1 м ² 0,5 м ² 550 м ²	предмашинное помещение; тамбура жилого сектора 2-12 этажи; предлифтовые помещения 11, 12 этажи; НЛК 1-12 этажи
	Следы протечек, разводы, ржавые пятна на потолках и стенах	2 м ²	предмашинное помещение
	Затопление после проливных дождей через переходную лоджию.	5 м ²	Тамбур (вход в подъезд)
	Отслаивание, выбоины штукатурки дверных откосов и стен по периметру дверных проемов	2,2 м ²	тамбура НЛК 2-12 этажи
	Растрескивание окрасочного слоя в примыкании перекрытия к стенам лифтовых шахт	4 м.п.	предлифтовое помещение 11 этажа

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	Повреждение внутренней отделки стен в процессе капитального ремонта		С 1 по 12 этаж Предлифтовые площадки. Производится капитальный ремонт(замена лифтов)
4.	Дверные заполнения		
	Отслоение и разрушение окраски дверных полотен, коробок	145,5 м ²	2-12 этажи НЛК, тамбуров со стороны НЛК и лифтовых холлов, помещения мусоропроводов, лоджий
	Коробление, разрушение, износ дверных блоков	2 м ²	тамбура переходных лоджий, НЛК, этажных помещений мусоропроводов 1-12 этажи
5.	Полы		
	Износ, частичное отсутствие, отставание покрытия полов - плитки ПВХ от бетонного основания	15шт/2,0 м ²	жилой сектор 7этаж; тамбура со стороны жилого сектора на 3,7, 10 этажи
6.	Мусоропровод		
	Сквозные отверстия (пробоины) тела ствола	1 шт.	11 этаж
	Износ крепежных элементов загрузочных клапанов	1 шт.	7 этаж
	Износ уплотняющих прокладок	4,5 м.п.	3, 4, 5, 7, 10, 11 этажи
7.	Вентиляция		
	Наличие ржавчины, отслоение, выцветание окрасочного слоя вентиляционных зонтов	8 шт.	кровля
8.	Наружная отделка		
	Нарушение герметизации межпанельных швов (выкрашивание раствора) Протекание через межпанельные швы	92 м.п. 40 п.м	Кв. 60,54,48 (после ливневых дождей 10.08.25)
	По фасаду нанесены надписи	5 м2	<u>Со стороны главного фасада</u>
	Отсутствие штукатурки (оголение кирпичной кладки)		наружные стены машинного помещения и вентиляционных шахт на кровле
	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
9.	Система водоотведения		

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	Разрушение труб канализационных вытяжек: - Ду 50 - Ду 100	4 шт. 1 шт.	кровля
10.	Система ГВС		
	Выполнен ППР запорной арматуры - на стояках - в узлах		подвальное помещение
	Требуется замена запорной арматуры под приварку ду 32 Ду 20	12 шт. 2	Подвальное помещение
11.	Система ХВС		
	Выполнен ППР запорной арматуры на стояках		подвальное помещение
	Требуется замена стояков на ХВС	6 шт.	подвальное помещение, квартиры
	Требуется замена запорной арматуры под приварку ду 32 Ду 20	12 шт. 2 шт	Подвальное помещение
12.	Система центрального отопления		
	Требуется замена запорной арматуры ду 15,20,25	64 шт.	Подвальное помещение
13.	Система электрооборудования		
	Нарушены указатели информации электрических щитов, не работающие запорные устройства		этажные электрощитки
14	Придомовая территория		
	Разрушение и выкрашивание бетонных поребриков	10 м	Карман парковочный для автомобилей

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. 60 лет ВЛКСМ, 36

А.В. Харитонов



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]