

**АКТ**  
**осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома, расположенного по**  
**адресу: пр. Ленинградский, д. 18.**

г. Железногорск

«23мая»2023г.

**Комиссия в составе:** Директор ООО УО «Балтийская» Шрейбер В.Т.,

Специалист по управлению жилищным фондом ООО УО «Балтийская» Зуйкова Н.Г.;

Прохоренко Л.А.

Директор ООО «ТеплоЭнергоКомпания» (ООО «ТЭК») Косяков К.С.

(ответственные лица: должности, Ф.И.О)

председатель Совета МКД проспект Ленинградский, 18 Сопельцев А.М.

(уполномоченный собственниками лица, ФИО или один из собственников)

произвела **плановый** осмотр общего имущества многоквартирного дома

(вид осмотра)

по адресу: пр. Ленинградский, 18

В результате осмотра выявлено:

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
<b>1.</b>	<b>Внутренний водосток</b>		
1.1	Отсутствуют решетки на водоприемных воронках	1 шт.	5 подъезд кровля
<b>2.</b>	<b>Кровля</b>		
2.1	Отсутствуют обделки из листовой стали (отливы)	1,5 м.п.	4 подъезд примыкание к стене 3 подъезда
2.2	Образование полостей (пузырей с воздухом) в кровельном полотне	40 м <sup>2</sup>	5 подъезд над кв. 150/151
2.3	Растрескивание верхнего покровного слоя рулонного покрытия	3 м <sup>2</sup>	1, 2, 3 подъезды машинные помещения
2.4	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя парапетного ограждения		по всему периметру
2.5	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя лестниц подъема на машинные помещения	9 м <sup>2</sup>	1-5 подъезды
2.6	Нарушение крепления обделок из оцинкованной стали (отливов) к стенам	1,5 м.п.	1 подъезд машинное помещение; 2 подъезд вентиляты; 3 подъезд парапет кирпичной вставки
<b>3.</b>	<b>Внутренняя отделка</b>		
3.1	Сколы, отслоение окрасочного слоя, трещины по потолкам и стенам	303 м <sup>2</sup>	1-3, 5 подъезды
3.2	Следы протечек, ржавые пятна на потолках и стенах	236, м <sup>2</sup>	1-3, 5 подъезды
3.3	Повреждение, загрязнение, потемнение окрасочного слоя стен, потолков	6 м <sup>2</sup>	2, 3, 5 подъезды
3.4	Повреждения и отслоение штукатурки по периметру дверных проемов (после установки дверных блоков)	12 мест	1-3, 5 подъезды
<b>4.</b>	<b>Дверные заполнения</b>		
4.1	Потемнение, загрязнение, отслоение окрасочного слоя деревянных дверных блоков	56,7 м <sup>2</sup>	1-3, 5 подъезды тамбура

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
<b>5.</b>	<b>Оконные заполнения</b>		
5.1	Отслоение окрасочного слоя оконных блоков и откосов	62,0 м <sup>2</sup>	1 под.-1-10 эт.; 3 под.-3,5 эт., 5 под 2-10 этажи, машинные помещения
<b>6.</b>	<b>Полы</b>		
6.1	Ослабление бетона, выкрашивание, выбоины, отслоение поверхности	5 м <sup>2</sup>	1-5 подъезды
<b>7.</b>	<b>Наружная отделка</b>		
7.1	Потемнение, загрязнение окрасочного слоя	17 м <sup>2</sup>	<u>Главный фасад:</u> 3 под. 1 этаж. <u>Торцевой фасад:</u> 5 под. 1 этаж.
7.2	Выход отдельных плит ТШ из плоскости стен фасада, образование трещин в узлах цокольных плит ТШ	5 шт.	3 подъезд цоколь – кирпичная вставка
7.3	Отсутствие обделок из листовой стали (отливов)	20,0 м.п.	2, 3 подъезды цоколь
7.4	Нарушение герметизации межпанельных швов (протекание и высокая воздухопроницаемость стыков), разрушение заделки стыков	430,0 м.п.	<u>Главный фасад 1 под.:</u> гор. швы – 1/2 эт.; 3 под. – верт. швы – 3-9 эт. <u>Дворовой фасад:</u> 3 под.: верт. швы – 6-8 эт. Торец фасада 5п кв 124 2эт
<b>8.</b>	<b>Лестничные марши и площадки</b>		
8.1	Отсутствие доступа к стволу мусоропровода (установлены отсекающие перегородки)	15 мест	1 подъезд 3, 5, 7, 9, 10 этажи; 2 подъезд 3, 4, 5 этажи; 3 подъезд 3, 5 этажи; 4 подъезд 3, 7 этажи; 5 подъезд 5, 7, 9 этажи
<b>9.</b>	<b>Мусоропровод</b>		
9.1	Сквозные отверстия (пробоины) тела ствола	3 шт.	1 подъезд 2, 8 этажи; 5 подъезд 3 этаж
9.2	Износ крепежных элементов загрузочных клапанов	4 шт.	1 подъезд 8 этаж; 2 подъезд 6 этажи; 3 подъезд 2, 4, 6, 10 этажи; 5 подъезд 2 этаж
9.3	Износ уплотнительных прокладок	2,5 м.п.	5 подъезд 2, 4, 6 этажи
9.4	Отслоение окрасочного слоя загрузочных клапанов	1 м <sup>2</sup>	1 подъезд 2 этаж; 2 подъезд 2, 6 этажи; 3 подъезд 2, 6, 8 этажи
<b>10.</b>	<b>Вентиляция</b>		
10.1	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя вентиляционных зонтов	18 шт.	3, 4, 5 подъезды кровля
10.2	Отсутствие вентиляционных зонтов	1 шт.	3 подъезд кровля
<b>11.</b>	<b>Придомовая территория</b>		
11.1	Разрушение бетонной отмостки, контруклон под лоджиями	14 м <sup>2</sup>	1-2 подъезды
<b>12.</b>	<b>Система водоотведения</b>		
12.1	Разрушение труб канализационных вытяжек:		

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	- Ду 50 - Ду 100	3 шт. 5 шт.	2, 5 подъезды кровля 1, 3, 4, 5 подъезды кровля
<b>13.</b>	<b>Система ГВС</b>		
13.1	Выполнен ППР запорной арматуры - на стояках - в узлах	29 шт. 6 шт.	подвальное помещение
13.2	Требуется замена запорной арматуры ду 25	29 шт.	Подвальное помещение
<b>14.</b>	<b>Система ХВС</b>		
14.1	Выполнен ППР запорной арматуры на стояках	29 шт.	подвальное помещение
14.2	Требуется замена запорной арматуры ду 25	29 шт.	Подвальное помещение
<b>15.</b>	<b>Система центрального отопления</b>		
15.1	Выполнен ППР запорной арматуры	118 шт.	подвальное помещение
15.2	Для улучшения качества работы, требуется замена запорной арматуры ду 20,25	118 шт.	Подвальное помещение
15.2	Выполнен ППР ИТП	3 шт.	подвальное помещение
<b>16.</b>	<b>Система электрооборудования</b>		
16.1	Отсутствуют крышки распределительных коробок	4 шт.	3 подъезд 1-2 этаж; 5 подъезд 1-2, 6-7, 7-8 этажи
16.2	Требуется замена неисправных приборов освещения	1 шт.	3 подъезд 9 этаж
16.3	Замена патронов освещения	8 шт	Подвальное помещение
16.4	Отсутствие плафонов	10 шт	

**ПОДПИСИ:**

Директор ООО УО «Балтийская» \_\_\_\_\_ В.Т. Шрейбер

Специалист ООО УО «Балтийская» \_\_\_\_\_ Л.А. Прохоренко

Специалист ООО УО «Балтийская» \_\_\_\_\_ Н.Г. Зуйкова

Директор ООО «ТеплоЭнергоКомпания» \_\_\_\_\_ К.С. Косяков

Председатель Совета МКД пр. Ленинградский, 18 \_\_\_\_\_ А.М. Сопельцев

