

# АКТ

осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: пр. Ленинградский, 69.

г. Железнодорожный

«» 31 октября 2025г.

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

Специалист 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, 69 Гладкова Е.В.

(уполномоченный собственниками лица, ФИО или один из собственников)

произвела плановый осмотр общего имущества многоквартирного дома

(вид осмотра)

по адресу: пр. Ленинградский, 69

В результате осмотра выявлено:

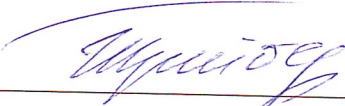
| № п/п     | Выявленный дефект                                                                                                                                                                                                                                 | Объем             | Месторасположение выявленного дефекта                                                                                                                                                                       |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Кровля</b>                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                                                                                                                                                                                                             |
|           | Вздутие кровельного покрытия в местах расположения внутренних водостоков, выходов на кровлю, незначительные разрывы рулонного ковра в местах примыкания к вертикальным поверхностям.                                                              | 36 м2             | С 1 по 6 подъезд                                                                                                                                                                                            |
|           | Разрушение канализационных выпусков д-100мм                                                                                                                                                                                                       | 10шт              | с1 по 6 подъезд                                                                                                                                                                                             |
|           | Отсутствие парапетного ограждения                                                                                                                                                                                                                 | 16п.м             | между 4 и 3 подъездом                                                                                                                                                                                       |
|           | Металлические двери (выход на кровлю) – требуется окраска (истирание и отслоение окрасочного слоя)<br>Дверной блок в местах крепления вырван, нарушена целостность дверной коробки. имеются сквозные отверстия по периметру, плотно не прилегает. | 5 м2<br><br>1 м2  | 1,2,3,4,5,6 подъезды<br><br>4 подъезд                                                                                                                                                                       |
| <b>2.</b> | <b>Козырьки</b>                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                                                                                                                                                                                                             |
|           | На покрытии козырька во время дождя скапливается вода-отсутствует уклон                                                                                                                                                                           | 2 м2              | 3 подъезд                                                                                                                                                                                                   |
| <b>3</b>  | <b>Внутренняя отделка</b>                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                                                                                                                                                             |
|           | Сколы, отслоение окрасочного слоя, трещины по потолкам и стенам                                                                                                                                                                                   | 7,5м <sup>2</sup> | 1 подъезд-1,6,9этаж<br>4 подъезд-<br>6/5этаж,6/7этаж<br>5 подъезд -1,4,8 этаж<br>6 подъезд-<br>1,2,3,6/5,6/7,7,8,9 этаж                                                                                     |
|           | Следы протечек, желтые пятна на потолках, стенах, надписи                                                                                                                                                                                         | 14 м <sup>2</sup> | 1подъезд-<br>1,2,3,6,7,8,9этаж<br>2 подъезд -9,2 этаж<br>3 подъезд-1,2,8этаж<br>4 подъезд- 3,7,8,9 этаж<br>5 подъезд-с 1по5эт,6,7,9 этаж<br><br>6подъезд-<br>1,2,3,4,5,6,7,8,9этаж;<br>тамбура 2,3 подъезды |

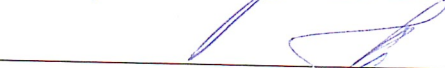
| №<br>п/п  | Выявленный дефект                                                                                                                                                                                                                                                                | Объем               | Месторасположение<br>выявленного дефекта                                                        |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |                                                                                                 |
|           | Повреждение штукатурного слоя после прокладки проводов, установки квартирных дверей                                                                                                                                                                                              | 2,5 м2              | 2подъезд-у<br>кв.43;4подъезд-9,5,6эт;5<br>подъезд-8,7,6эт.;6<br>подъезд-7эт                     |
|           | Повреждения штукатурного слоя на дверных откосах, на стенах частичное отслоение и сколы керамической плитки, окрасочного слоя на потолках и стенах<br>Повреждения штукатурного слоя до кирпича по периметру дверных проемов после демонтажа деревянных дверных блоков в тамбурах | 0,6м2<br><br>2,3 м2 | Мусорокамеры 1-6под<br><br>1,4,5,6 подъезды                                                     |
| <b>4.</b> | <b>Дверные заполнения</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                                                                                                 |
|           | - Металлопластиковые двери- на филленчатой части имеются повреждения вмятины и сколы                                                                                                                                                                                             |                     | 3п-тамбурная дверь                                                                              |
| <b>5</b>  | <b>Оконные заполнения</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                                                                                                 |
|           | Оконные рамы деревянные имеют повреждения сколы и трещины. Частично оконные рамы расшатаны в углах, провисли, не плотное прилегание, щели в притворах.                                                                                                                           | 2шт                 | 5п-7эт;3п- 3/4эт<br><br>1-6 под                                                                 |
|           | Отслоение и шелушение окрасочного слоя оконных откосов, оконных рам                                                                                                                                                                                                              | 3,5м <sup>2</sup>   | 1п с 2по 8эт; 2п-<br>с2,7эт;3п-с3-4эт;4 п-с2-<br>9эт;5п-с1-9эт;6п-с2-8эт                        |
| <b>6</b>  | <b>Полы</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |                                                                                                 |
|           | Выбоины в бетонных полах                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,3 м <sup>2</sup>  | 4 подъезд-1эт в месте<br>расположения<br>внутреннего водостока<br>6 подъезд- 2 этаж<br>площадка |
|           | На ступенях отбиты края керамогранитной плитки-сколы                                                                                                                                                                                                                             | 8шт                 | 2подъезд-1эт; 3подъезд-<br>1эт                                                                  |
| <b>7</b>  | <b>Мусоропровод</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                                                                                                 |
|           | Частичное шелушение, истирание окраски загрузочных клапанов (внутри загрузочного клапана).                                                                                                                                                                                       |                     | 1-6 подъезды                                                                                    |
|           | Износ уплотняющих прокладок загрузочных клапанов                                                                                                                                                                                                                                 |                     | 1-6 подъезды                                                                                    |
| <b>8</b>  | <b>Наружная отделка</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |                                                                                                 |
|           | Потемнение, загрязнение окрасочного слоя                                                                                                                                                                                                                                         | По всей<br>площади  | Стеновые панели<br>фасад                                                                        |
|           | Отслоение, механические повреждения, истирание окрасочного слоя                                                                                                                                                                                                                  | По всей<br>площади  | Цокольные панели                                                                                |

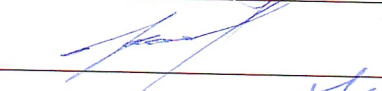
| №<br>п/п  | Выявленный дефект                                                                                                                                                                        | Объем                                                                                | Месторасположение<br>выявленного дефекта                                                                                                          |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | Нарушение герметизации межпанельных швов, разрушение заделки швов(трещины, выветривание раствора из стыков)<br>Протекание через межпанельные швы                                         | 120 п.м<br><br>66 п.м                                                                | По фасаду<br><br>Кв.82,94,138(затопление в сильные ливневые дожди)                                                                                |
|           | Над аркой на кирпичной стене со стороны гл. фасада под металлическими свесами частичное разрушение и выпадение отдельных кирпичей, по поверхности кирпича видны следы увлажнения, высолы | 0,2 м2                                                                               | Главный фасад над аркой                                                                                                                           |
|           | По низу цоколя плитка частично нарушена: отслоение, отсутствует.<br>Со стороны торца на цоколе имеются надписи, рисунки                                                                  | 1м2<br><br>3 м2                                                                      | между 2 и 3 подъездом (со стороны двора)<br>торец 6 подъезда                                                                                      |
|           | Со стороны главного фасада разрушение и отслоение штукатурного слоя на цоколе                                                                                                            | 3м2                                                                                  | главный фасад-3подъезд                                                                                                                            |
|           | Намокание торца стеновых панелей с 1 по 4эт, разрушение и выкрашивание бетона                                                                                                            | 2 м2                                                                                 | 1 под со стороны главного фасада торец стеновых панелей вместе крепления водосточной трубы(сток атмосферных осадков происходит с кровли магазина) |
| <b>9</b>  | <b>Придомовая территория</b>                                                                                                                                                             |                                                                                      |                                                                                                                                                   |
|           | Разрушение бетонной отмостки с просадками, с трещинами со стороны главного фасада. Отхождение от стен цоколя. Нарушение водоотвода                                                       | По всей длине дома со стороны гл.фасада                                              | С 1 по 6 подъезд                                                                                                                                  |
| <b>10</b> | <b>Система ГВС</b>                                                                                                                                                                       |                                                                                      |                                                                                                                                                   |
|           | Требуется замена запорной арматуры на стояках                                                                                                                                            | 75 шт.                                                                               | подвальное помещение                                                                                                                              |
| <b>11</b> | <b>Система ХВС</b>                                                                                                                                                                       |                                                                                      |                                                                                                                                                   |
|           | Требуется замена запорной арматуры на стояках                                                                                                                                            | 75 шт.                                                                               | подвальное помещение                                                                                                                              |
| <b>12</b> | <b>Система центрального отопления</b>                                                                                                                                                    |                                                                                      |                                                                                                                                                   |
|           | Для улучшения качества работу. Требуется замена запорной арматуры на стояках<br>Требуется замена запорной арматуры в ИТП 1,2 (2,5 под)                                                   | 226 шт.<br>8 шт.(кран шар. ду 80 под приварку)<br>2 шт(кран шаровый фланцевый ду 80) | Подвальное помещение<br>ИТП 1,2 (2,5 под.)<br>ИТП 2(5под)                                                                                         |
| <b>13</b> | <b>Система водоотведения</b>                                                                                                                                                             |                                                                                      |                                                                                                                                                   |
|           | Частичное разрушение: сколы, трещины, канализационного трубопровода (лежак)                                                                                                              | 10 п.м                                                                               | Подвальное помещение 3,4 под                                                                                                                      |
| <b>14</b> | <b>Система электрооборудования</b>                                                                                                                                                       |                                                                                      |                                                                                                                                                   |

| №<br>п/п | Выявленный дефект   | Объем | Месторасположение<br>выявленного дефекта                 |
|----------|---------------------|-------|----------------------------------------------------------|
|          | Отсутствуют крышки, | 9шт   | 1п-2эт;2п-6эт;3п-<br>2,6эт;4п-6эт;5п-<br>2,3эт;6п-4,5 эт |
|          | дверки погнуты.     | 6шт   | 1п-1эт;3п-1эт;4п-1эт;<br>5п-1,5эт;6п-2эт                 |
|          |                     |       |                                                          |

**ПОДПИСИ:**

Директор ООО УО «Балтийская»  В.Т. Шрейбер

Специалист ООО УО «Балтийская»  Л.А. Прохоренко

Директор ООО «ТеплоЭнергоКомпания»  К.С. Косяков

Председатель Совета МКД пр. Ленинградский, 69  Е.В. Гладкова