

АКТ
осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома, расположенного по
адресу: пр. Ленинградский, 59.

г. Железнодорожный

«06» 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, 59 Мыльников Т.С.

(уполномоченный собственниками лица, ФИО или один из собственников)

произвела плановый осмотр общего имущества многоквартирного дома

(вид осмотра)

по адресу: пр. Ленинградский, 59

В результате осмотра выявлено:

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
1.	Внутренний водосток		
	Отсутствие решеток на водоприемных воронках	5 шт.	3,4, 5, 6, 7 подъезды кровля
2.	Кровля		
	Образование полостей (пузырей с воздухом) в кровельном полотне	160 м ²	4, 5, 6, 7 подъезд
	Наличие ржавчины, отслоение и отсутствие окрасочного слоя парапетного ограждения		по всему периметру
	Отсутствуют лестницы подъема на кровлю машинного помещения	2 шт.	1, 2 подъезды
3.	Внутренняя отделка		
	Сколы, отслоение окрасочного слоя, трещины по потолкам и стенам	120 м ²	1-7 подъезды
	Следы протечек, ржавые пятна на потолках и стенах	18 м ²	1, 3, 4, 6, 7 подъезды
	Повреждение, загрязнение, потемнение окрасочного слоя стен, потолков	5 м ²	1 подъезд 6, 8-9 этажи; 4 подъезд 3-4, 7-8 этажи; 5 подъезд 3-4 этаж; 7 подъезд 4, 9 этажи
	Повреждения и отслоение штукатурки по периметру дверных проемов (после установки дверных блоков)	10 мест	1 подъезд кв. 6; 4 подъезд кв. 105, 107, 109, 112, 127, 129, 131, 133; 6 подъезд кв. 201
	Отсутствие уплотнения стыковых соединений между плитами перекрытий в местах их сопряжения	3 м.п.	3, 4, 5 подъезды предмашинные помещения
	Отслоение, отсутствие, сколы керамической плитки на стенах.	1,5м2	Мусорокамеры с 1 по 7 под

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
4.	Дверные заполнения		
	- повреждение и отсутствие утеплителя на металлических дверях с внутренней стороны	12,6 м ²	подвалы
5.	Оконные заполнения		
	Отслоение окрасочного слоя оконных блоков	176,8 м ²	1-7 подъезды 1-10 этажи, машинные помещения
6.	Полы		
	Отставание керамической плитки от основания	0,5 м ²	3,4,5 подъезды
7.	Мусоропровод		
	Сквозные отверстия (пробоины) тела ствола	4шт.	1 подъезд 3 этаж 2 подъезд 8 этаж 7 подъезд 3 этаж
	Нарушение герметичности в местах крепления загрузочного клапана	4 м.п.	4 подъезд 2 этаж; 5 подъезд 4 этаж; 6 подъезд 3, 4, 6 этажи; 7 подъезд 2, 3, 4, 8 этажи
	Износ уплотняющих прокладок	5,3 м.п.	1 подъезд 2 этаж; 3 подъезд 6, 8 этажи; 4 подъезд 4 этаж; 5 подъезд 2, 8 этажи; 6 подъезд 8 этаж
8.	Вентиляция		
	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя вентиляционных зонтов	28 шт./м ²	1-7 подъезды кровля
9.	Наружная отделка		
	Потемнение, загрязнение окрасочного слоя	по всей площади	стенные панели фасад
	Отслоение, механические повреждения окрасочного слоя	по всей площади	цокольные панели
	Отслоение, отсутствие штукатурки (оголение кирпичной кладки)	16 м ²	1-7 подъезды наружные стены машинных помещений и выходов на крышу
	Разрушение кирпичной кладки	9 м ²	3, 4, 5 подъезды вентиляционные шахты; 4 подъезд арка
	Нарушение герметизации межпанельных швов, разрушение заделки стыков	50 п.м.	
10.	Придомовая территория		
	Повреждение, выбоины асфальтовой стяжки	12 м ²	1,4 подъезда площадка перед мусорокамерами

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	Разрушение, трещины, просадка асфальтобетонной отмостки.	по всей длине дома	1-7 подъезды Со стороны главного фасада
11.	Система водоотведения		
	Разрушение труб канализационных вытяжек: - Ду 50 - Ду 100	9 шт. 17 шт.	1-7 подъезды кровля
	На чугунных канализационных трубах (лежак) имеются трещины по верху и сбоку трубы (протечки отсутствуют)	2 места	6,7 подъезд
12.	Система ГВС		
	Требуется замена запорной арматуры под приварку ду 32 Ду 20	45 шт. 21 шт.	Подвальное помещение
13.	Система ХВС		
	Требуется замена запорной арматуры под приварку ду 32 Ду 20	46 шт. 21 шт.	Подвальное помещение
14.	Система центрального отопления		
	Для улучшения качества работы, Требуется замена запорной арматуры под приварку в ИТП задвижки Ду 100 Ду 80 Ду 65	3 шт. 2 шт. 1 шт.	Подвальное помещение 3,5-й подъезд 5 подъезд 5 подъезд

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, 59 _____ Т.С. Мыльникова