

АКТ
осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: пр. Ленинградский, 20.

г. Железнодорожск		«25» сентября 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, 20 Галифанова С.В.
 (уполномоченный собственниками лица, ФИО или один из собственников)
 произвела плановый осмотр общего имущества многоквартирного дома
 (вид осмотра)

по адресу: пр. Ленинградский, 20

В результате осмотра выявлено:

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
1	Кровля		
	Сломаны и отсутствуют решетки на внутреннем водостоке	5шт	1-5подъезды
2.	Внутренняя отделка		
	Сколы, отслоение окрасочного слоя, трещины по потолкам и стенам	103,6 м ²	1-5 подъезды
	Следы протечек, ржавые пятна на потолках и стенах	15,3 м ²	1-5 подъезды
	Повреждение, загрязнение, потемнение окрасочного слоя стен, потолков	4 м ²	1 подъезд 9 этаж; 2 подъезд 4, 4-5, 8, 9 этаж; 3 подъезд 2, 3, 9 этажи; 4 подъезд 2,3,4,5,9 этаж 5 подъезд 9 этаж
	Повреждения и отслоение штукатурки по периметру дверных проемов (после установки дверных блоков)	4 места	2 подъезд кв. 46; 3 подъезд кв. 77/78, 85, 86
	Отсутствие уплотнения стыковых соединений между плитами перекрытий в местах их сопряжения	5 м.п.	1-5 подъезды предмашинные помещения
	На стенах частично отсутствует керамическая плитка, на полах выкрашивание цементной стяжки и частичное отсутствие плитки керамической	11 м2	Мусорокамеры 1-5подъезды
3.	Дверные заполнения		
	Потемнение, загрязнение, отслоение окрасочного слоя металлических дверных блоков	17,0 м ²	аварийные выходы 2, 3, 4 подъездов
4.	Оконные заполнения		
	Отслоение окрасочного слоя оконных блоков	65 м ²	1-5 подъезды
5.	Полы		
	Ослабление бетона, выкрашивание, выбоины, трещины, отслоение поверхности	6 м ²	2-5 подъезды
6	Наружная отделка		

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	Потемнение, загрязнение окрасочного слоя	по всей площади	стеновые панели фасад
	Отслоение, механические повреждения окрасочного слоя	по всей площади	цокольные панели
	Отслоение, отсутствие штукатурки (оголение кирпичной кладки)	9,5 м ²	наружные стены машинных помещений и выходов на кровлю
	Нарушение герметизации межпанельных швов (протекание и высокая воздухопроницаемость стыков), разрушение заделки стыков	83 м.п.	<u>Дворовой фасад:</u> -1 под кв.33 вертик.швы - 2 под. гор. швы лестничного марша 9-10 этаж; - 4 под. гор. швы лестничного марша 2-3, 9-10 этажи; - 4 под. верт. швы лестничного марша 2, 9 этажи; - 5 под. верт. швы лестничного марша 2, 3, 4, 7, 8, 9 этажи; - 5 под. гор. швы лестничного марша 2-3, 3-4, 7-8, 8-9 этажи. <u>Торцевой фасад:</u> - 3 под. гор. шов 9-10 этажи. Со стороны <u>гл.фасада: 1 п 9 эт</u> <u>кв 34 швы над</u> <u>лоджиями</u> <u>горизонтальный</u>
9.	Мусоропровод		
	Сквозные отверстия (пробоины) тела ствола	4 шт.	1 подъезд 5 этаж; 2 подъезд 6 этаж; 3 подъезд 3, 7 этажи
	Нарушение герметичности ствола мусоропровода	1 место	1 подъезд 6 этаж
	Износ крепежных элементов загрузочных клапанов	1 шт.	5 подъезд 8 этаж
	Отслоение окрасочного слоя крышек загрузочных клапанов	1 м ²	1 подъезд 2, 8 этажи; 4 подъезд 2, 6, 8 этажи; 5 подъезд 2, 6 этажи
10.	Придомовая территория		

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	На бетонной отмостке наблюдаются трещины, сколы, частичная просадка бетона	5 м2	Торец 1,5 под, со стороны гл. фасада 5 под
	На асфальтобетонном покрытии имеются выбоины, выкрашивание асфальта	1,5 м2	Проезжая часть 1-3 под
11.	Система ГВС		
	Требуется замена запорной арматуры ду 25 Ду 32 Ду 15	12 шт. 15 шт. 5 шт.	подвальное помещение, по стоякам квартир
12.	Система ХВС		
	Требуется замена запорной арматуры ду 25 Ду 32 Ду 15	12 шт. 16 шт. 2 шт.	подвальное помещение, по стоякам квартир
13.	Система центрального отопления		
	Для улучшения качества работы требуется замена запорной арматуры ду 15,20,25	140 шт.	подвальное помещение
14.	Система электрооборудования		
	Отсутствуют крышки распределительных коробок слаботочных сетей	3 шт.	1 подъезд 6-7, 7-8 этажи; 2 подъезд 3-4 этаж

Директор ООО УО «Балтийская»

В.Т. Шрейбер

Специалист ООО УО «Балтийская»

Л.А. Прохоренко

Директор ООО «Тепло ЭнергоКомпания»

К.С. Косяков

Председатель Совета МКД пр. Ленинградский, 20

С.В. Галифанова

