

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

г. Железногорск « 12 » мая 2022г.

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

Специалист по управлению жилищным фондом ООО УО «Балтийская» Белькович Ю.В.

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

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

председатель Совета МКД проспект Ленинградский, 59 Юсупов А.Ю.

(уполномоченный собственниками лицо, 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		
1.1.	Отсутствие решеток на водоприемных воронках	4 шт.	4, 5, 6, 7 подъезды кровля
2.	Кровля		
2.1.	Образование полостей (пузырей с воздухом) в кровельном полотне	160 м ²	4, 5, 6, 7 подъезд
2.2.	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя парапетного ограждения		по всему периметру
2.3.	Отсутствуют лестницы подъема на кровлю машинного помещения	2 шт.	1, 2 подъезды
3.	Внутренняя отделка		
3.1.	Сколы, отслоение окрасочного слоя, трещины по потолкам и стенам	120 м ²	1-7 подъезды
3.2.	Следы протечек, ржавые пятна на потолках и стенах	18 м ²	1, 3, 4, 6, 7 подъезды
3.3.	Повреждение, загрязнение, потемнение окрасочного слоя стен, потолков	5 м ²	1 подъезд 3, 5-6, 8-9 этажи; 4 подъезд 3-4, 7-8 этажи; 5 подъезд 3-4 этаж; 7 подъезд 4, 9 этажи
3.4.	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
3.5.	Отсутствие уплотнения стыковых соединений между плитами перекрытий в местах их сопряжения	3 м.п.	3, 4, 5 подъезды предмашинные помещения
3.6.	Монтажные отверстия в местах установки светильников	1 шт.	6 подъезд 3-4 этаж

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
4.	Дверные заполнения		
4.1.	Потемнение, загрязнение, отслоение окрасочного слоя дверных блоков: – деревянных; – металлических	79,4 м ² 25,2 м ²	1-7 подъезды тамбура; 1-7 подъезды мусорокамеры, подвалы
5.	Оконные заполнения		
5.1.	Отслоение окрасочного слоя оконных блоков	176,8 м ²	1-7 подъезды 1-10 этажи, машинные помещения
6.	Полы		
6.1.	Отставание керамической плитки от основания	107,1 м ²	1, 2, 5, 6, 7, подъезды
7.	Лестничные марши и площадки		
7.1.	Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря, и т.п.	велосипеды, мебель	1 подъезд 5 этаж; 3 подъезд 7, 9 этажи; 4 подъезд 9 этаж; 6 подъезд 8, 9 этажи
7.2.	Отсутствие доступа к стволу мусоропровода (установлены отсекающие перегородки с дверными проемами)	14 мест	1 подъезд 5, 9 этажи; 2 подъезд 5 этаж; 3 подъезд 3, 7, 9 этажи; 4 подъезд 7, 9 этажи; 5 подъезд 3, 5, 7, 9 этажи; 7 подъезд 5, 7 этажи
8.	Мусоропровод		
8.1.	Сквозные отверстия (пробоины) тела ствола	2 шт.	4 подъезд 5 этаж; 7 подъезд 3 этаж
8.2.	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, 6, 8 этажи
8.3.	Износ крепежных элементов загрузочных клапанов	2 шт.	3 подъезд 6 этаж; 7 подъезд 8 этаж
8.4.	Износ уплотняющих прокладок	5,3 м.п.	1 подъезд 2 этаж; 3 подъезд 6, 8 этажи; 4 подъезд 4 этаж; 5 подъезд 2, 8

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
			этажи; 6 подъезд 8 этаж
9.	Вентиляция		
9.1.	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя вентиляционных зонтов	28 шт./м ²	1-7 подъезды кровля
9.2.	Нарушение гидроизоляции покрытия вентиляционных шахт	15,4 м ² /1,5 м ³	1-7 подъезды кровля
9.3.	Разрушение кирпичной кладки вентиляционных шахт	0,5 м ²	3, 4, 5 подъезды кровля
10.	Наружная отделка		
10.1.	Потемнение, загрязнение окрасочного слоя	по всей площади	стеновые панели фасад
10.2.	Отслоение, механические повреждения окрасочного слоя	по всей площади	цокольные панели
10.3.	Отслоение, отсутствие штукатурки (оголение кирпичной кладки)	16 м ²	1-7 подъезды наружные стены машинных помещений и выходов на крышу
10.4.	Нарушение герметизации межпанельных швов (протекание и высокая воздухопроницаемость стыков), разрушение заделки стыков	114 м.п.	1, 3, 4, 6, 7 подъезды
10.5.	Разрушение кирпичной кладки	9 м ²	3, 4, 5 подъезды вентиляционные шахты; 4 подъезд арка
11.	Придомовая территория		
11.1.	Разрушение асфальтобетонного покрытия	20 м ²	1-7 подъезды тротуары, проезд
11.2.	Разрушение бетонной отмостки, контруклон под лоджиями	14 м ²	1-7 подъезды
12.	Система водоотведения		
12.1.	Разрушение труб канализационных вытяжек: - Ду 50 - Ду 100	9 шт. 17 шт.	1-7 подъезды кровля
13.	Система ГВС		
13.1.	Выполнить ППР запорной арматуры - на стояках - в узлах	68 шт. 6 шт.	подвальное помещение
14.	Система ХВС		
14.1.	Выполнить ППР запорной арматуры на стояках	42 шт.	подвальное помещение
15.	Система центрального отопления		
15.1.	Выполнить ППР запорной арматуры	226 шт.	подвальное помещение
16.	Система электрооборудования		
16.1.	Отсутствуют светильники	4 шт.	2 подъезд 7 этаж (мусоропровод); 3 подъезд 8 этаж (кв. 98/98а);

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
			6 подъезд 5 этаж (мусоропровод); 7 подъезд 5 этаж (кв. 224/225)
16.2.	Требуется замена выключателей	3 шт.	4 подъезд 6 этаж; 6 подъезд 4, 9 этажи

ПОДПИСИ:

Директор ООО УО «Балтийская»



В.Т. Шрейбер

Специалист ООО УО «Балтийская»

Ю.В. Белькович

Директор ООО «ТеплоЭнергоКомпания»

К.С. Косяков

Председатель Совета МКД пр. Ленинградский, 59

А.Ю. Юсупов