

АКТ
осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Октябрьская, д. 5.

г. Железнодорожск		24 октября 2025г.
-------------------	--	-------------------

Комиссия в составе: Директор ООО УО «Балтийская» Шрейбер В.Т.,
 Специалисты по управлению жилищным фондом ООО УО «Балтийская» Прохоренко Л.А
 Директор ООО «ТеплоЭнергоКомпания» (ООО «ТЭК») Косяков К.С.

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

представитель Совета МКД ул.Октябрьская, 5
 (уполномоченный собственниками лицо, ФИО или один из собственников)

произвела плановый осмотр общего имущества многоквартирного дома
 (вид осмотра)

по адресу: Ул. Октябрьская, 5

В результате осмотра выявлено:

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
1.	Кровля		
	Образование полостей (пузырей с воздухом) в кровельном полотне	6 м ²	По всей площади кровли
2.	Внутренняя отделка		
	Сколы, отслоение окрасочного слоя на стенах, трещины по потолкам и стенам	36 м ²	1,2 подъезд С 2 по 9эт
	Отслоение штукатурного слоя на стенах	22 м2	1,2 подъезд с 2 по 9эт
	Следы протечек, ржавые пятна на потолках и стенах	5 м ²	1,2 подъезд
	Отсутствие и отслоение керамической плитки на стенах	1,5 м2	Мусорокамеры 1,2 подъезд
3.	Дверные заполнения		
	- деревянные обиты железом вырваны в местах крепления шарниров, дверная коробка повреждена(сколы, трещины)	2 шт.	Выход на кровлю
4.	Оконные заполнения		
	Отслоение окрасочного слоя деревянных оконных блоков	3,5 м ² (2шт)	1 под.-подсобное помещение; 2п-электрощитовая
5.	Мусоропровод		
	Отслоение окрасочного слоя, ржавчина загрузочных клапанов мусоропровода	6шт.	1 под.(8,7,5эт), 2 под(6,5,3эт)
6.	Вентиляция		
	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя вентиляционных зонтов	6 шт.	1, 2 подъезды кровля
8.	Наружная отделка		
	Потемнение, загрязнение окрасочного слоя	по всей площади	стенные панели фасад
	Отслоение, механические повреждения окрасочного слоя	по всей площади	цокольные панели

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	Нарушение герметизации межпанельных швов (разрушение заделки стыков)	80 м.п.	Фасад со стороны двора: кв. 17, 28 (протекание через швы)
9.	Придомовая территория		
	Разрушение, трещины, просадка отмостки.	2 м ²	У 1 под возле крыльца
10.	Система водоотведения		
	Разрушение чугунных канализационных труб (сколы, в соединениях имеются протечки)	1 место	В подвале 2 под. по 1 квартире
11.	Система ГВС		
	Требуется замена запорной арматуры ду 25	14 шт.	Подвальное помещение
12.	Система ХВС		
	Требуется замена запорной арматуры ду 25	14 шт.	Подвальное помещение
13.	Система центрального отопления		
	Для улучшения качества работы. Требуется замена запорной арматуры по стоякам ду 20, 25	15 шт.	Подвальное помещение
14.	Система электрооборудования		
	Требуется замена светильников в подвальном помещении	10 шт	подвал

ПОДПИСИ:

Директор ООО УО «Балтийская»

В.Т. Шрейбер

Специалист ООО УО «Балтийская»

Л.А. Прохоренко

Директор ООО «ТеплоЭнергоКомпания»

К.С. Косяков

Представитель Совета МКД ул. Октябрьская, 5

с.п.с. Гонимая

