

АКТ
осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома, расположенного по
адресу: ул. Восточная, д. 57.

г. Железнодорожск

«23» 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.Ю.

председателя Совета МКД ул. Восточная, 57 Приступ Е.Н.

(уполномоченный собственниками лица, ФИО или один из собственников)

произвела плановый осмотр общего имущества многоквартирного дома
 по адресу: ул. Восточная, 57

В результате осмотра выявлено:

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
1.	Наружный водосток		
	Отсутствует водоотвод воды с отмостки		9-12 подъезды
2.	Крыша		Проведен капитальный ремонт кровли в 2021 году
	Погнуты и повреждены водосточные оцинкованные трубы на уровне цоколя, частично отсутствуют водоотвод (сливное колено)	10 шт.	
3.	Козырьки		
	Нарушение примыкания к стенам гидроизоляции покрытия	43,2 м ²	2-12 подъезды
	Разрушение бетона по краям (периметру) козырьков	26,0 п.м	2,5,6,7,10 подъезды 12 п.-покрыт наплавленным материалом
	Низ плиты козырька намокает по всей площади (во время дождей)	35,0 м2	2,3,4,5,6,7,8,10,12 под.
4.	Внутренняя отделка		
	Сколы, отслоение окрасочного слоя, трещины по потолкам и стенам	972 м ²	6-8 подъезды
	Следы протечек, ржавые пятна на потолках и стенах	1 м ²	1, 11 подъезды 5 этаж, 9 подъезд 1-3 этажи
	Повреждение, загрязнение, потемнение окрасочного слоя стен, потолков	6 м ²	1 подъезд ½ этаж, 9 подъезд 2, 3 этажи
	Отслоение окрасочного слоя оконных откосов	7 м2	1-12 подъезды 4/5 эт
5.	Дверные заполнения		
	Отслоение окрасочного слоя деревянных дверных блоков, стертость дверных	60 м ² 4 двери	1-12 подъезды двери тамбурные

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	полотен, щели в притворах, просадка, деформация, коробление дверных полотен		1,9,4,2 подъезды(тамбура)
6.	Оконные заполнения		
	Отслоение окрасочного слоя деревянных оконных блоков, щели в притворах	23 блока 71,3 м ²	1-11 подъезды 4,5 этажи 12 подъезд 5этаж
7.	Наружная отделка		
	Потемнение, загрязнение окрасочного слоя	27 м ²	1-12 подъезды входные группы, цоколь и со стороны главного фасада
	Надписи на цоколе	2 м2	Торец 1 под.
	Нарушение герметизации межпанельных швов (выкрашивание раствора, трещины)	135 п.м	Фасад
	Протечки через горизонтальные швы (во время сильных дождей)	22 п.м	Кв.63,кв.168 (фасад со стороны Восточная 55)
	На крыльце; частичное разрушение бетона нижней ступеньки до арматуры (угол)	1 место	крыльцо 1 подъезда
	Бетонные опоры под металлическими стойками имеют сколы, трещины, выбоины.	10 мест	2,3,4,5,6,7,8,9,10,12 подъезды входа в подъезды(крыльца)
8	Лестничные марши и площадки		
	Отсутствуют проступи	49 шт.	1 подъезд 3/4 этаж, 2 подъезд 1/2, 2/3, 3/4, 4/5 этажи, 3 подъезд 2/3, 3/4 этажи, 4 подъезд 1/2, 2/3, 3/4, 4/5 этажи, 5 подъезд 1/2 этаж, 9 подъезд 1/2, 3/4, 4/5 этажи, 10 подъезд 1/2этаж, 11 подъезд 1/2, 4/5 этажи, 12 подъезд 1/2, 2/3 этажи
	Проступи имеют незначительный люфт	5 шт	1подъезд-3эт;2 подъезд -3/4 эт;4 подъезд -2эт;9 подъезд 1/2эт,3эт
	Бетонные проступи имеют частичные сколы бетона по краю, разрушения.	8 шт	2 подъезд- 5,4эт 4подъезд-4эт 6 подъезд-3эт 7 подъезд-2/3 эт 8 подъезд- 3,4/5,5эт
	На лестничных ограждениях отсутствуют вертикальные связи	9шт	3п-5эт(1шт);4п-5эт(5шт);5п-5эт(2шт); 6п-5эт(1шт)
9.	Придомовая территория		
	Разрушение бетонной отмостки, просадка, трещины.	90,5 м2	С 3 -4 под(со стороны двора, с 5 -9 под(с стороны двора)11

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
			подъезд со стороны двора
10.	Система ГВС		
	Для улучшения качества работы ГВС требуется замена запорной арматуры на стояках.	49 шт.	подвальное помещение
11.	Система ХВС		
	Для улучшения качества работы ХВС требуется замена запорной арматуры	49 шт.	подвальное помещение
12	Система водоотведения		
	Повреждения отдельных мест чугунных трубопроводов (сколы, трещины, пробиты отверстия)	Износ чугунных трубопроводов 30%	Подвальное помещение 3,7 под.
13	Система центрального отопления		
	Для улучшения качества работы центрального отопления требуется замена запорной арматуры на стояках	212 шт.	подвальное помещение

ПОДПИСИ:

Директор ООО УО «Балтийская» _____

В.Т. Шрейбер

Специалист ООО УО «Балтийская» _____

Л. А. Прохоренко

Директор ООО «Тепло Энерго Компания» _____

К.С. Косяков

Представители Совета МКД ул. Восточная, 57 _____

Е.Н. Приступ

Т. Ю Коркина

: