

АКТ

осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: пр. Ленинградский, 69.

г. Железнодорожск		«» 18 апреля 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, 69 Гладкова Е.В.

(уполномоченный собственниками лицо, ФИО или один из собственников)

произвела плановый осмотр общего имущества многоквартирного дома

(вид осмотра)

по адресу: пр. Ленинградский, 69

В результате осмотра выявлено:

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
1.	Кровля		
	Вздутие кровельного покрытия в местах расположения внутренних водостоков, выходов на кровлю, незначительные разрывы рулонного ковра в местах примыкания к вертикальным поверхностям.	36 м2	С 1 по 6 подъезд
	Разрушение канализационных выпусков д-100мм	10шт	с1 по 6 подъезд
	Отсутствие парапетного ограждения	16п.м	между 4 и 3 подъездом
	Металлические двери (выход на кровлю) – требуется окраска (истирание и отслоение окрасочного слоя) Дверной блок в местах крепления вырван, нарушена целостность дверной коробки. имеются сквозные отверстия по периметру, плотно не прилегает.	5 м2 1 м2	1,2,3,4,5,6 подъезды 4 подъезд
2.	Козырьки		
	На покрытии козырька во время дождя скапливается вода-отсутствует уклон	2 м2	3 подъезд
3	Внутренняя отделка		
	Сколы, отслоение окрасочного слоя, трещины по потолкам и стенам	7,5м ²	1 подъезд-1,6,9этаж 4 подъезд-6/5этаж,6/7этаж 5 подъезд -1,4,8 этаж 6 подъезд-1,2,3,6/5,6/7,7,8,9 этаж
	Следы протечек, желтые пятна на потолках, стенах, надписи	16 м ²	1подъезд-1,2,3,6,7,8,9этаж 2 подъезд -9,2 этаж 3 подъезд-1,2,8этаж 4 подъезд- 3,7,8,9 этаж 5 подъезд-с1 по5эт,6,7,9 этаж

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
			бподъезд- 1,2,3,4,5,6,7,8,9этаж; тамбура 1-6 подъезды
	Повреждение штукатурного слоя после прокладки проводов, установки квартирных дверей	2,5 м2	2подъезд-у кв.43;4подъезд- 9,5,6эт;5 подъезд- 8,7,6эт.;6 подъезд- 7эт
	Повреждения штукатурного слоя на дверных откосах, на стенах частичное отслоение и сколы керамической плитки, окрасочного слоя на потолках и стенах Повреждения штукатурного слоя до кирпича по периметру дверных проемов после демонтажа деревянных дверных блоков в тамбурах	0,6м2 2,3 м2	Мусорокамеры 1- бпод 1,4,5,6 подъезды
4.	Дверные заполнения		
	- Металлопластиковые двери- на филленчатой части имеются повреждения вмятины и сколы		3п-тамбурная дверь
5	Оконные заполнения		
	Оконные рамы деревянные имеют повреждения сколы и трещины. Частично оконные рамы расшатаны в углах, провисли, не плотное прилегание, щели в притворах.	2шт	5п-7эт;3п- 3/4эт 1-6 под
	Отслоение и шелушение окрасочного слоя оконных откосов, оконных рам	3,5м ²	1п с 2по 8эт; 2п- с2,7эт;3п-с3-4эт;4 п- с2-9эт;5п-с1-9эт;6п- с2-8эт
6	Полы		
	Выбоины в бетонных полах	0,3 м ²	4 подъезд-1эт в месте расположения внутреннего водостока 6 подъезд- 2 этаж площадка
	На ступенях отбиты края керамогранитной плитки-сколы	8шт	2подъезд-1эт; 3подъезд-1эт
7	Мусоропровод		
	Частичное шелушение, истирание окраски загрузочных клапанов (внутри загрузочного клапана).		1-6 подъезды
	Износ уплотняющих прокладок загрузочных клапанов		1-6 подъезды
8	Наружная отделка		
	Потемнение, загрязнение окрасочного слоя	По всей площади	Стеновые панели фасад
	Отслоение, механические повреждения, истирание окрасочного слоя	По всей площади	Цокольные панели

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	Нарушение герметизации межпанельных швов, разрушение заделки швов(трещины, выветривание раствора из стыков)	120 п.м	По фасаду
	Над аркой на кирпичной стене со стороны гл. фасада под металлическими свесами частичное разрушение и выпадение отдельных кирпичей, по поверхности кирпича видны следы увлажнения, высолы	0,2 м2	Главный фасад над аркой
	По низу цоколя плитка частично нарушена: отслоение, отсутствует. Со стороны торца на цоколе имеются надписи, рисунки	1м2 3 м2	между 2 и 3 подъездом (со стороны двора) торец 6 подъезда
	Со стороны главного фасада разрушение и отслоение штукатурного слоя на цоколе	3м2	главный фасад-3подъезд
	На кирпичной стене нанесены надписи, рисунки	10 м2	Арка между 3 и 4 подъездом
	Намокание торца стеновых панелей с 1 по 4эт, разрушение и выкрашивание бетона	2 м2	1 под со стороны главного фасада торец стеновых панелей вместе крепления водосточной трубы(сток атмосферных осадков происходит с кровли магазина)
9	Придомовая территория		
	Разрушение асфальтобетонного основания площадки, выбоины перед мусорокамерой	3,5 м2	4 подъезд
	Разрушение бетонной отмостки с просадками, с трещинами со стороны главного фасада. Отхождение от стен цоколя. Нарушение водоотвода	По всей длине дома	С 1 по 6 подъезд
10	Система ГВС		
	Требуется замена запорной арматуры на стояках	75 шт.	подвальное помещение
11	Система ХВС		
	Требуется замена запорной арматуры на стояках	75 шт.	подвальное помещение
12	Система центрального отопления		
	Для улучшения качества работу. Требуется замена запорной арматуры на стояках Требуется замена запорной арматуры в ИТП 1,2 (2,5 под)	226 шт. 8 шт.(кран шар. ду 80 под приварку) 2 шт(кран шаровый фланцевый ду 80)	Подвальное помещение ИТП 1,2 (2,5 под.) ИТП 2(5под)
13	Система электрооборудования		

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	Отсутствуют крышки,	9шт	1п-2эт;2п-6эт;3п- 2,6эт;4п-6эт;5п- 2,3эт;6п-4,5 эт
	дверки погнуты.	6шт	1п-1эт;3п-1эт;4п- 1эт; 5п-1,5эт;6п-2эт

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, 69 _____ Е.В. Гладкова