

АКТ
осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома, расположенного по
адресу: пр. Ленинградский, 65.

г. Железнодорожск _____ « 24» октября 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, 65 Афанасьева Ю.В.

 (уполномоченный собственниками лицо, ФИО или один из собственников)
 произвела плановый осмотр общего имущества многоквартирного дома
 по адресу: пр. Ленинградский, 65

В результате осмотра выявлено:

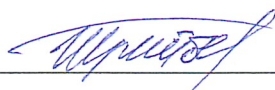
№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
1.	Кровля		
	Вздутие кровельного покрытия в местах расположения внутренних водостоков, выходов на кровлю, незначительные разрывы рулонного ковра и отслоение в местах примыкания к вертикальным поверхностям.	25 м2	
	В машинном помещении имеются протечки через швы блоков стен машинного отделения		
	Разрушение канализационных выпусков д-100мм	3 шт	
	Парапетные плиты(бетонные) имеют частичное повреждение сколы, оголена арматура ,стыки между плит местами разрушен штукатурный слой. Отсутствует покрытие(наплавляемый материал) бетонных плит	По периметру кровли	3,4 подъезд
	Наличие ржавчины, отслоение окрасочного слоя парапетного ограждения, лестницы подъема на машинное помещение, козырьки над вентиляционными шахтами		1-4 подъезд
	Козырьки над входом в подъезды		
	Нарушено примыкание кровельного покрытия (протекание)	12м.п	1,2подъезд
2	Внутренняя отделка		
	Сколы, отслоение окрасочного слоя, трещины по потолкам и стенам	35 м ²	Лестничная клетка: 1п-9,9/8,3 этажи 2 п- 9,7,7/6,6,6/5,5/4,2,1 этажи 3 п- 9,8/9,8,7/6,6,5 этажи 4 под- 9/8,8/7,7/6,6,5/4,3 этажи: Тамбура 1-4 подъезды

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	Следы протечек, желтые пятна на потолках, стенах	15,0м ²	1п-9эт(предмашинное помещение) 2 п-9 эт,9/8 эт, 3 п-9 эт,7/6эт; 1,2,3 под-машинное помещения
3.	Дверные заполнения		
	– деревянные – имеют мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок, стертость дверных полотен, щели в притворах	6 м ²	Тамбурные двери 2,4 под
	– металлические(подвалы)-отсутствует и повреждено утепление дверей с внутренней стороны двери	7,2 м2	1-4 подъезды подвальные двери
	- истирание окрасочного слоя подвальных дверей и с внутренней стороны дверей мусорокамер		1-4 подъезд
4	Полы		
	Отсутствует частично плитка ПВХ	37,2м ² 124 шт.	Площадки лестничных клеток 3под - 2,3,4,5,6,9 этаж, 4 под-2,6,8 этаж
	Частично отсутствует керамическая плитка 4под. 1эт (площадка перед лифтом)	1шт	
5	Мусоропровод		
	Частичное шелушение, истирание окраски загрузочных клапанов (внутри загрузочного клапана).		1,2,3,4 подъезд
		1 шт	1 под
	Износ уплотняющих прокладок загрузочных клапанов		1-4 подъезд
6	Наружная отделка		
	Потемнение, загрязнение облицовочной плитки	По всей площади	фасад
	Отслоение, механические повреждения, истирание окрасочного слоя	По всей площади	Цоколь, плиты лоджий
	Нарушение герметизации межпанельных швов, разрушение заделки швов (трещины, выветривание раствора из стыков)	30м.п	Кв.17,29(протекание через швы)
	Со стороны главного фасада разрушение и отслоение штукатурного слоя на цоколе по низу	по всей длине	Со стороны главного фасада
	Протечки, следы затоплений	5м2	Со стороны над входами в подъезды,мусорокамер и подвала 1,2 под (под козырьками
7	Придомовая территория		
	Разрушение бетонной отмостки с просадками, выпучиванием с трещинами со	По всей длине дома	Со стороны главного фасада

№ п/п	Выявленный дефект	Объем	Месторасположение выявленного дефекта
	стороны главного фасада. Отхождение от стен цоколя. Нарушение водоотвода		
8	Система ГВС		
	Требуется замена запорной арматуры под приварку на стояках ду32 Ду 20 Ду 15	16шт. 8 шт 4 шт	подвальное помещение, по стоякам квартир
9	Система ХВС		
	Требуется замена запорной арматуры под приварку на стояках ду32 Ду 20 Ду 15	16шт. 8 шт 4 шт	подвальное помещение, по стоякам квартир
10	Система центрального отопления		
	Для улучшения качества работу. Требуется замена запорной арматуры на стояках под приварку ду 20 Ду15 Ду 25 Требуется замена задвижек в ИТП ду80 под приварку Насосы не рабочие Нарушена и отсутствует изоляция трубопроводе в ИТП	80шт 120шт 40 шт 4 шт 2 шт	подвальное помещение
11	Система электрооборудования		
	щитки слаботочные сети(провайдеры), Отсутствуют крышки, дверки погнуты.	3шт 2шт	3п-1эт;4п- 3,7 эт 4п-1 эт:3п-3эт;

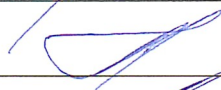
ПОДПИСИ:

Директор ООО УО «Балтийская» _____



В.Т. Шрейбер

Специалист ООО УО «Балтийская» _____



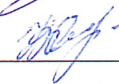
Л.А. Прохоренко

Директор ООО «ТеплоЭнергоКомпания» _____



К.С. Косяков

Председатель Совета МКД пр. Ленинградский, 65 _____



Ю.В. Афанасьева

