

АКТ ОСМОТРА МКД

адрес МКД: Ул. Котлостроительная д. 25/1

дата осмотра: Октябрь 2019.

тип осмотра: осмотр вентканалов и дымоходов

| Наименование дефекта по элементу | Количество | Примечание |
|--|------------|------------------|
| Элементы системы в чердачном помещении | | |
| Открыт доступ в чердачное помещение, поврежден люк | | Закрыт |
| Ходовые доски/лестницы повреждены или отсутствуют | | Не предусмотрены |
| Наличие разрушений труб (разрушение кладки, трещины, отверстия) | | Нет |
| Отсутствие или разрушение защитного штукатурного слоя | | Нет |
| Отсутствие частичное или полное побелки труб | | Отсутствует |
| Выходы вент./дымовых шахт в чердачном перекрытии | | Нет |
| Наличие бороз, посторонних труб, проходящих через в/д шахты | | Нет |
| Устройство разделок с нарушением СНиП | | Нет |
| Несоблюдение расстояний между в/д трубами и сгораемыми конструкциями (стропила, обрешётка, мауэрлаты) | | Нет |
| Трубы и оголовки над крышей | | |
| Отсутствие трапов (по 1 на подъезд) | | Не предусмотрено |
| Повреждения слухового окна (сломана фрамуга, отсутствие шпингалета, забит выход и пр.) | | Нет |
| Нахождение трубы в зоне ветрового подпора | | Нет |
| Нарушение нормативной высоты трубы над прилегающей частью крыши | | Нет |
| Несоответствие СНиПу применяемых материалов при кладке и ремонте труб | | Соответствует |
| Обледенение оголовков вентканалов и газоходов(дымоходов) | | Нет |
| Наличие разрушений на трубах (разрушение кирпичной кладки, трещины) | | Нет |
| Отсутствие или разрушение защитного штукатурного слоя | | Нет |
| Отсутствие частичное или полное побелки труб | | Отсутствует |
| Отсутствие предохранительных решёток с ячейками на оголовках вентиляционных шахт | | Отсутствует |
| Наличие сужений вытяжных отверстий(засоры, наличие сажи и прочее) | | Нет |
| Неплотности в сочленениях элементов дымоходов и вентканалов | | Нет |
| Отсутствие, износ, разрушения: зонтов, навесов, козырьков, дефлекторов над оголовками центр. вытяжных шахт естественной вентиляции | | Нет |
| Наличие зонтов, дефлекторов, навесов над дымоходами, газоходами | | Присутствуют |
| Осмотр элементов системы в квартирах | | |
| Отсутствие тяги в каналах дымоходов и вентиляции | | ВДПО |

| | | |
|---|--|------|
| Отсутствие проходимости каналов | | ВДПО |
| Недостаточное сечение каналов | | ВДПО |
| Негерметичность (неплотности каналов) | | ВДПО |
| Необособленность каналов | | ВДПО |
| Отсутствие приточной вентиляции (закрыты герметично окна, двери; отсутствие жалюз. решёток или подреза у дверей в местах, где установлены газ. колонки) | | ВДПО |
| Отсутствие или закрытие вент. каналов (заклеены, заделаны, перекрыты перекидным рукавом от принудит. вентиляции мебелью и пр.) | | ВДПО |
| Отсутствие очистных карманов (при наличии газовых водонагревателей) | | ВДПО |
| Наличие нарушений при присоединении газовых приборов к дымоходу (уст-ка газ. колонок, уклон, патрубки и др.) | | ВДПО |

Примечание:



АКТ ОСМОТРА МКД

адрес МКД: Ул. Котлостроительная д. 25/1

дата осмотра: Октябрь 2019.

тип осмотра: осмотр инженерных сетей

| Наименование дефекта по элементу | Количество | Примечание |
|--|------------|------------------|
| Первичный осмотр технического помещения | | |
| Чердачная и/или подвальная двери не заперты | 5 | Заперты |
| Недостаточная освещенность для проведения работ | | Достаточно |
| Грунтовая вода в подвале | | Отсутствует |
| Разлив канализации | | Нет |
| Разлив ГВС/ХВС/ЦО | | Нет |
| Разлив из транзитной линии | | Нет |
| Недостаточность вентиляции подвального помещения | | Достаточно |
| В подвальном/чердачном помещении следы присутствия посторонних лиц (сарай) | | Отсутствуют |
| Система горячего водоснабжения | | |
| Нарушение изоляции в герметизации гильзы ввода | | Не предусмотрено |
| Отсутствие окраски трубопроводов и наличие коррозии | | Коррозии нет |
| Шумы в трубах | | Нет |
| Наличие свищей | | Нет |
| Ненадлежащее крепление трубопроводов ГВС | | Надлежащее |
| Контр-уклоны труб препятствующие развоздушиванию системы | | Нет |
| Отсутствие надлежащей изоляции трубопровода | | Надлежащее |
| Нарушение работоспособности запорной арматуры | | Нет |
| Устаревшая запорная арматура (не шаровая) | | Нет |
| Насос вызывает повышенную вибрацию | | Не предусмотрено |
| Неисправность стационарных измерительных приборов | | Исправны |
| Система центрального отопления | | |
| Нарушение изоляции в герметизации гильзы ввода | | Не нарушено |
| Отсутствие окраски трубопроводов и их коррозия | | Коррозии нет |
| Шумы в трубах | | Нет |
| Наличие свищей | | Нет |
| Ненадлежащее крепление трубопроводов отопления | | Надлежащее |
| Контр-уклоны труб препятствующие развоздушиванию системы | | Нет |
| Отсутствие надлежащей изоляции трубопровода (расписать по диаметрам) | | Надлежащее |
| Нарушение работоспособности запорной арматуры | | Нет |
| Устаревшая запорная арматура (не шаровая) | | Нет |
| Насос вызывает повышенную вибрацию | | Не предусмотрено |
| Неисправность стационарных измерительных приборов | | Исправны |
| Система холодного водоснабжения | | |
| Нарушение изоляции в герметизации гильзы ввода | | Не нарушено |
| Отсутствие окраски трубопроводов и их коррозия | | Коррозии нет |
| Наличие конденсата на трубах на момент осмотра | | Нет |
| Шумы в стояках | | Нет |
| Наличие свищей | | Нет |

| | | |
|--|--|------------------|
| Ненадлежащее крепление трубопроводов ХВС | | Надлежащее |
| Нарушение работоспособности запорной арматуры | | Нет |
| Устаревшая запорная арматура (не шаровая) | | Нет |
| Насос вызывает повышенную вибрацию | | Не предусмотрено |
| Неисправность стационарных измерительных приборов | | Исправны |
| Система канализования и водоотведения | | |
| Протечки в сочленениях элементов системы | | Нет |
| Разрушение элементов системы канализации, в т.ч. Сколы, отверстия, трещины | | Нет |
| Неработоспособность болтов крышки ревизии | | Нет |
| Незакрытые и негерметичные крышки ревизии | | Нет |
| Прокладка сетей с нарушением строительных норм (углы, контр уклоны) | | Нет |
| Ненадлежащее крепление трубопроводов водоотведения | | Надлежащее |
| Отсутствие или неисправность ревизии ливневой канализации (K2) | | Исправны |

Примечание:



АКТ ОСМОТРА МКД

адрес МКД: Ул. Котлостроительная д. 25/1

дата осмотра: Октябрь 2019.

тип осмотра: осмотр наружных каменных конструкций кирпичного дома

| Наименование дефекта по элементу | Количество | Примечание |
|---|------------|--------------|
| Стены | | |
| Деформация (трещины, расслоение) Необходимость установки маяков | | Отсутствуют |
| Прогрессирующие трещины (Разрушение ранее установленных маяков) | | Отсутствуют |
| Разрушение наружного поверхностного слоя стенового материала и архитектурных деталей | | Отсутствуют |
| Проникающее разрушение кладки стены, выпадение кирпичей (фото обязательно) | | Отсутствуют |
| Протечки в примыканиях балконных плит к стенам | | Отсутствуют |
| Образование плесени | | Отсутствует |
| Промерзание стены, сырость на стене, высолы на стене | | Отсутствует |
| Вандализм | | Отсутствует |
| Нарушение окраски фасада (отслоение, вымывание, отсутствие и тд) | | Отсутствует |
| Система внешнего водоотвода | | |
| Вода при отведении поступает под фундамент | | Непоступает |
| Отсутствуют элементы системы | | Нет |
| Сквозная коррозия элементов системы | | Нет |
| Элементы закреплены нештатным образом или крепление отсутствует | | Нет |
| Элементы системы неплотно состыкованы | | Плотно |
| Отсутствие выпуска внутреннего водостока на фасаде | | Присутствует |
| Отмостки, крыльца | | |
| Трещины и сколы в отмостке | | Нет |
| Отсутствие технологических разрывов в отмостке | | Нет |
| Разуклонка, просадка отмостки | | Нет |
| Недостаточная ширина (менее 0,6м) отмостки | | Нет |
| Промоины в местах водослива | | Нет |
| Отставание отмостки от фасада (цоколя) здания | | Нет |
| Отсутствует отмостка | | Присутствует |
| Осадка стен и пола крылец | | Нет |
| Разрушение ступеней входа в подъезд | | Нет |
| Наличие жесткой связи со стенами здания крылец, опирающихся на отдельностоящие фундаменты | | Нет |
| Нарушение проектных параметров вертикальной планировки территории вокруг здания | | Нет |
| Кустарники ближе нормативно допустимых (2.5м) | 4 | Присутствует |
| Деревья расположены ближе нормативно допустимых (5м) | 2 | Присутствует |
| Балконы, Лоджии, оконные отливы | | |
| Самовольно застекленные балконы (номера квартир) | | Все |
| Самовольно застекленные лоджии (номера квартир) | | Нет |
| Расслоение и разрушение балконной плиты | | Нет |

| | | |
|--|--|------------------------------|
| Коррозия металлического основания плиты | | Нет |
| Разрушение и деформация балконного ограждения | | Нет |
| Использование балконов не по назначению (размещение на них громоздких и тяжелых вещей, их захламление) | | Присутствуют бытовые объекты |
| Деформация или отсутствие отливов | | Нет |
| Козырьки подъездов и другие | | |
| Отсутствие козырька | | Присутствует |
| Отсутствие кровельного покрытия на козырьке | | Присутствует |
| Посторонние предметы на кровельном покрытии | | Отсутствуют |
| Изменение угла наклона | | Нет |
| Нарушение герметичности в местах примыканий | | Нет |
| Расслоение и разрушение | | Нет |
| Коррозия металлического основания плиты | | Нет |
| Прямки, подвальные продухи | | |
| Наличие мусора в прямках | | Отсутствует |
| Обрушение и выпирание стен прямой, разрушение лестниц | | Нет |
| Разрушение кровли и её конструкций | | Нет |
| Основание (фундамент, цоколь) | | |
| Просадка здания (фундамента) | | Нет |
| Нарушение окраски цоколя | | Нет |
| Нарушение защитного слоя цоколя (в т.ч. штукатурка) трещины, расслоение, загнивание поверхностей | | Нет |
| Разрушение цоколя-фундамента (трещины, выпадения материала) | | Нет |
| Отсутствуют решетки на подвальных продухах | | Присутствуют |
| Продухи заложены или иным образом нарушена вентиляция | | Нет |
| Пожарные лестницы | | |
| Разрушение или отсутствие пож лестницы и её элементов | | Отсутствуют |
| Нарушения крепежа лестницы к фасаду | | Отсутствуют |
| Таблички | | |
| Отсутствуют или значительно повреждены (требуют замены) номерные знаки | | Нет |
| Отсутствуют или значительно повреждены (требуют замены) таблички подъездов | | Нет |

Примечание:



АКТ ОСМОТРА МКД

адрес МКД: Ул. Котлостроительная д. 25/1

дата осмотра: Октябрь 2019.

тип осмотра: осмотр крыши с мягкой кровлей

| Наименование дефекта по элементу | Количество | Примечание |
|--|------------|--------------|
| Кровельное покрытие | | |
| Открыт доступ на кровлю, поврежден люк | | Закрыт |
| Посторонние предметы на кровельном покрытии | | Нет |
| Трещины, разрезы, пробоины в кровельном ковре | | Нет |
| Вздутия кровельного ковра | | Нет |
| Отсутствие (нарушение) уклонов, «разуклонка» препятствует попаданию воды в систему водоотведения | | Нет |
| Засорение водоотвода листьями, мусором и т.д., приводящее к застою воды | | Нет |
| Отсутствие защитных колпаков водосточными воронками внутреннего водостока | | Отсутствуют |
| Повреждение кровли у воронки внутреннего водостока | | Нет |
| Отслоение края рулонного ковра от вертикальных поверхностей | | Нет |
| Разрывы ковра в местах перегибов (в примыканиях) и неполная приклейка к основанию | | Нет |
| Отсутствие теплоизоляции приводящее к обледенению вентиляционной отдушины канализации К1 | | Присутствует |
| Кабельные сети установлены с нарушением согласованных ТУ | | Нет |
| Чердачное помещение | | |
| Открыт доступ в чердачное помещение, поврежден люк | | Закрыт |
| Люки и двери пригнаны неплотно | | Плотно |
| Ходовые доски/лестницы повреждены или отсутствуют | | Присутствуют |
| Повышенная температура в чердачном помещении (tC улица/помещение): | | Нет |
| Продухи заложены посторонними предметами | | Нет |
| Отсутствуют решетки на продухах | | Присутствуют |
| Теплоизоляция перекрытия недостаточна или нарушена | | Достаточна |
| Недостаточное утепление трубопровода ЦО | | Достаточное |
| В помещении повышенная влажность, конденсат, наледи | | Нет |
| Выходы стояков канализации в чердачном помещении | | Нет |
| Выходы дымовентканалов в чердачном помещении | | Нет |
| В чердачном помещении снежные наносы | | Нет |
| В чердачном помещении мусор и посторонние предметы | | Нет |
| Кабельные сети затрудняют обслуживание | | Нет |
| Протечки в чердачном помещении | | Нет |
| Трещины в кровельном перекрытии | | Нет |
| Отсутствие поддона под вытяжной шахтой | | Нет |

| Парапеты | | |
|--|--|--------------|
| Гидроизоляция парапета отсутствует или нарушена | | Не нарушена |
| Желоба | | |
| Желоба ненадежно закреплены или неплотно соединены | | Нет |
| Желоба отсутствуют или значительно корродировали | | Нет |
| Козырьки | | |
| Отсутствие кровельного покрытия на козырьке | | Присутствует |
| Посторонние предметы на кровельном покрытии | | Нет |
| Нарушение герметичности в местах примыканий | | Нет |
| Заращение поверхности кровли мхом и лишайником | | Нет |
| Надкровельная постройка | | |
| Нарушение кровельного покрытия | | Нет |
| Отсутствие замка и повреждение дверцы надстройки | | Присутствует |
| Разрушение стен и нарушение их герметичности | | Нет |
| Свесы | | |
| Отсутствие или сквозная коррозия свеса | | |
| Защитное ограждение | | |
| Отсутствует или повреждено | | Присутствует |

Примечание:



АКТ ОСМОТРА МКД

адрес МКД: Ул. Котлостроительная д. 25/1

дата осмотра: Октябрь 2019.

тип осмотра: осмотр мест общего пользования и подвальных помещений

| Наименование дефекта по элементу | Количество | Примечание |
|---|------------|-----------------|
| Ввод в деревянный дом | | |
| Ввод в дом выполнен со стороны ската кровли (сход снега) | | |
| На фасаде отсутствует или неисправно отсекающее устройство | | |
| Сети в технических помещениях | | |
| Повышенная влажность | | Нет |
| Повреждение изоляции кабеля | | Нет |
| В РК окисление соединений | | Нет |
| Перегрев соединений в РК | | Нет |
| Наличие постороннего, неиспользуемого, нештатного оборудования и сетей | | Нет |
| ЩРЭ | | |
| Наличие мусора в ЩРЭ | | Нет |
| Повреждение корпуса щита | | Нет |
| Неисправность отсекающих устройств | | Нет |
| Повышенная влажность в ЩРЭ | | Нет |
| Отсутствие указательных бирок | | Присутствуют |
| Отсутствие схемы щита | | Присутствует |
| Выход из строя резьбовых контактных соединений | | Нет |
| ГЩВУ/ВРУ | | |
| Наличие посторонних предметов (мусора) на расстоянии менее 1 метра | | Отсутствует |
| Повреждение корпуса щита, замка | | Нет |
| Неисправность предохранителей, автоматов | | Нет |
| Повышенная влажность в помещении | | Нет |
| Отсутствие наконечников | | Присутствуют |
| Настройка таймера не соответствует текущему периоду | | Не предусмотрен |
| Отсутствие указательных бирок | | Присутствуют |
| Отсутствие схемы щита | | Присутствует |
| Выход из строя резьбовых контактных соединений | | Нет |
| Отсутствие заземления двери | | Присутствует |
| Система освещения помещений общего пользования | | |
| Повреждения выключателя | | Нет |
| Повреждение изоляции кабеля | | Нет |
| Отсутствует светильник | | Присутствует |
| Разбит или отсутствует плафон | | Нет |
| Уличный светильник не соответствует требованиям IP44 | | Соответствует |
| Неработоспособность светильника подсветки информационных знаков (адреса дома, указателей) | | Нет |
| Не работает датчик движения | | Отсутствует |
| Загрязнение светильника | | Нет |
| Повреждена лампа | | Нет |
| Освещение технических помещений | | |

| | | |
|-------------------------------|--|--------------|
| Повреждения выключателя | | Нет |
| Повреждение изоляции кабеля | | Нет |
| Отсутствует светильник | | Присутствует |
| Разбит или отсутствует плафон | | Присутствует |
| Повреждена лампа | | Нет |

Примечание:



АКТ ОСМОТРА МКД

адрес МКД: Ул. Котлостроительная д. 25/1

дата осмотра: Октябрь 2019.

тип осмотра: осмотр мест общего пользования и подвальных помещений

| Наименование дефекта по элементу | Количество | Примечание |
|--|------------|------------------|
| Стены, потолки | | |
| Отслоения, пятна, потеки, просвечивание нижлежащих слоев краски | | Нет |
| Не однотонная окраска стен | | Однотонная |
| Выбоины, сколы | | Нет |
| Следы протечек на потолках | | Нет |
| Выкрашивание межпанельных стыков | | Нет |
| Повреждения вызванные работой иных организаций | | Нет |
| Оборудование и сети неизвестных организаций | | Известные |
| Вандализм | | Нет |
| Следы протечек на стенах | | Нет |
| Подвальное помещение | | |
| Нарушение температурно-влажностного режима подвальных помещений | | Нет |
| Нарушение внутренней гидроизоляции фундамента | | Нет |
| Нарушение гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами | | Нет |
| Наличие прогибов, трещин и колебаний элементов перекрытий; изменений конструктивного решения | | Нет |
| Отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозия арматуры подвального перекрытия | | Нет |
| В подвальном/чердачном помещении следы пребывания посторонних, захламенение, сараи | | Нет |
| Лестничные марши и площадки | | |
| Изломы, прогибы, трещины лестниц | | Нет |
| Повреждение ступеней: выбоины, оголение арматуры под отслоившимся бетоном, трещины, значительная истертость, гниение деревянных элементов. | | Нет |
| Изломы, изогнутость перил, балясин, деформация косоуров | | Нет |
| Отсутствие покрытия поручней | | Присутствуют |
| Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря | | Не размещены |
| На щитах отсутствуют знаки электробезопасности | | Присутствуют |
| Напольное рулонное покрытие отсутствует, протерто или пробито насквозь | | Не предусмотрено |
| Повреждение основания пола, его просадка | | Нет |
| Повреждение или отсутствие плинтусов | | Нет |
| Выбоины, трещины, выкрашивание швов, сколы материала напольного покрытия | | |
| Окна | | |
| Отсутствие остекления | | Нет |
| Отсутствие второго остекления | | Нет |
| Остекление треснувшим или составным стеклом | | Нет |

| | | |
|--|--|------------------|
| Выкрашивание замазки из фальцев | | |
| Отслоение штапиков | | Нет |
| Отсутствие и ослабление крепления стекол | | Нет |
| Отслоение и разрушение окраски | | Нет |
| Отсутствие (невозможность открытия) фрагментов окон | | Нет |
| Отсутствие или неисправность фурнитуры | | Нет |
| Повреждение деревянных элементов (гниение и жучками-точильщиками) | | Нет |
| Проникновение атмосферной влаги через заполнение | | Нет |
| Засорение желобов в коробке для стока конденсата | | |
| Обледенение | | Нет |
| Неплотности по периметру коробок | | Нет |
| Загнивание, коробление, деформация элементов заполнений | | Нет |
| Мусор между рамами | | Нет |
| Предусмотренные решетки отсутствуют или повреждены | | Не предусмотрены |
| Оконное заполнение отсутствует или заколочено | | Нет |
| Оборудование лестничных клеток | | |
| Почтовые ящики сломаны | | Нет |
| Почтовые ящики отсутствуют | | Нет |
| Почтовые ящики без номеров | | Нет |
| Приборы отопления отсутствуют | | Присутствуют |
| Нештатные приборы отопления | | Отсутствуют |
| Приборы отопления не окрашены | | Окрашены |
| Доска объявлений отсутствует | | Присутствует |
| Доска объявлений повреждена | | Нет |
| Предусмотренная в тамбуре решетка-грязесборник отсутствует или деформирована | | Не предусмотрена |
| Выходы на кровлю/чердак | | |
| Не закрыт вход на чердак на замок или замок ненадежен | | Закрыт |
| Неплотность прилегания по периметру | | Плотно |
| Лестница отсутствует или повреждена | | Присутствует |
| Входные, подвальные и тамбурные двери | | |
| Отсутствие двери | | Присутствует |
| Неплотности по периметру дверных коробок | | Плотно |
| Неплотность прилегания по периметру двери к коробке | | Плотно |
| Отсутствие, загнивание и/или коробление элементов заполнений | | Нет |
| Отсутствие дверных пружин/доводчиков | | Присутствуют |
| Отслоение и разрушение окраски | | Нет |
| Отсутствие или неисправность фурнитуры (ручки, петли) | | Нет |
| Отсутствие замков на подвальных дверях | | Присутствуют |

Примечание:

