

## АКТ ОСМОТРА МКД

адрес МКД: Ул. Роза Люксембург д. 240/5.

дата осмотра: Октябрь 2021.

тип осмотра: осмотр мест общего пользования и подвальных помещений

Наименование дефекта по элементу	Количество	Примечание
<b>Ввод в деревянный дом</b>		
Ввод в дом выполнен со стороны ската кровли (сход снега)		
На фасаде отсутствует или неисправно отсекающее устройство		
<b>Сети в технических помещениях</b>		
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
<b>ЩРЭ</b>		
Наличие мусора в ЩРЭ		Нет
Повреждение корпуса щита		Нет
Неисправность отсекающих устройств		Нет
Повышенная влажность в ЩРЭ		Присутствуют
Отсутствие указательных бирок		Присутствует
Отсутствие схемы щита		Нет
Выход из строя резьбовых контактных соединений		
<b>ГЩВУ/ВРУ</b>		
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
<b>Система освещения помещений общего пользования</b>		
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
<b>Освещение технических помещений</b>		
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. Роза Люксембург д. 240/5.

дата осмотра: Октябрь 2021.

тип осмотра: осмотр крыши с мягкой кровлей

Наименование дефекта по элементу	Количество	Примечание
<b>Кровельное покрытие</b>		
		Закрыт
Открыт доступ на кровлю, поврежден люк		Нет
Посторонние предметы на кровельном покрытии		Нет
Трещины, разрезы, пробоины в кровельном ковре		Нет
Вздутия кровельного ковра		
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
<b>Чердачное помещение</b>		
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 дымоотводных каналов 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
<b>Парапеты</b>		
Гидроизоляция парапета отсутствует или нарушена		Не нарушена
<b>Желоба</b>		
Желоба ненадежно закреплены или неплотно соединены		Нет
Желоба отсутствуют или значительно корродировали		Нет
<b>Козырьки</b>		
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
<b>Надкровельная постройка</b>		
Нарушение кровельного покрытия		Нет
Отсутствие замка и повреждение дверцы надстройки		Присутствует
Разрушение стен и нарушение их герметичности		Нет
<b>Свесы</b>		
Отсутствие или сквозная коррозия свеса		
<b>Защитное ограждение</b>		
Отсутствует или повреждено		Присутствует

Примечание:





## АКТ ОСМОТРА МКД

адрес МКД: Ул. Роза Люксембург д. 240/5.

дата осмотра: Октябрь 2021.

тип осмотра: осмотр мест общего пользования и подвальных помещений

Наименование дефекта по элементу	Количество	Примечание
<b>Стены, потолки</b>		
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		Известные
Оборудование и сети неизвестных организаций		Нет
Вандализм		Нет
Следы протечек на стенах		Нет
<b>Подвальное помещение</b>		
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, захламление, сараи		Нет
<b>Лестничные марши и площадки</b>		
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		
<b>Окна</b>		
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
<b>Оборудование лестничных клеток</b>		
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
<b>Выходы на кровлю/чердак</b>		
Не закрыт вход на чердак на замок или замок ненадежен		Закрыт
Неплотность прилегания по периметру		Плотно
Лестница отсутствует или повреждена		Присутствует
<b>Входные, подвальные и тамбурные двери</b>		
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:





## АКТ ОСМОТРА МКД

адрес МКД: Ул. Роза Люксембург д. 240/5.

дата осмотра: Октябрь 2021.

тип осмотра: осмотр наружных каменных конструкций кирпичного дома

Наименование дефекта по элементу	Количество	Примечание
<b>Стены</b>		
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		Отсутствует
Образование плесени		Отсутствует
Промерзание стены, сырость на стене, высолы на стене		Отсутствует
Вандализм		Отсутствует
Нарушение окраски фасада (отслоение, вымывание, отсутствие и тд)		Отсутствует
<b>Система внешнего водоотвода</b>		
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
<b>Отмостки, крыльца</b>		
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		Присутствует
Отсутствует отмостка		Нет
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
<b>Балконы, Лоджии, оконные отливы</b>		
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
<b>Козырьки подъездов и другие</b>		
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
<b>Приямки, подвальные продухи</b>		
Наличие мусора в приямках		Отсутствует
Обрушение и выпирание стен приямка, разрушение лестниц		Нет
Разрушение кровли и её конструкций		Нет
<b>Основание (фундамент, цоколь)</b>		
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
<b>Пожарные лестницы</b>		
Разрушение или отсутствие пож лестницы и её элементов		Отсутствуют
Нарушения крепежа лестницы к фасаду		Отсутствуют
<b>Таблички</b>		
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. Роза Люксембург д. 240/5.

дата осмотра: Октябрь 2021.

тип осмотра: осмотр инженерных сетей

Наименование дефекта по элементу	Количество	Примечание
<b>Первичный осмотр технического помещения</b>		
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
<b>Система горячего водоснабжения</b>		
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
<b>Система центрального отопления</b>		
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
<b>Система холодного водоснабжения</b>		
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
Неадекватное 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
<b>Система канализования и водоотведения</b>		
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
Неадекватное крепление трубопроводов водоотведения		Надлежащее
Отсутствие или неисправность ревизии ливневой канализации (К2)		Исправны

Примечание:





## АКТ ОСМОТРА МКД

адрес МКД: Ул. Роза Люксембург д. 240/5.

дата осмотра: Октябрь 2021.

тип осмотра: осмотр вентканалов и дымоходов

Наименование дефекта по элементу	Количество	Примечание
<b>Элементы системы в чердачном помещении</b>		
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 борозв, 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
<b>Трубы и оголовки над крышей</b>		
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:

