

ОАО «МНОГООТРАСЛЕВОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ»

РАЗРАБОТАНО

Начальник отдела эксплуатации  
жилищного фонда ОАО «МЖКО»

  
Иванова И.В.  
« » 2012 г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ОАО «МЖКО»

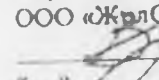
  
Первушин А.С.  
2012 г.

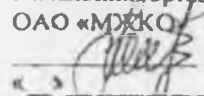
Стандарт предприятия

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения осеннего/весеннего осмотра

СОГЛАСОВАНО

Директор  
ООО «ЖилСтандарт-Плюс»  
  
В.В. Сафонова  
« » 2012 г.

Начальник юридического отдела  
ОАО «МЖКО»  
  
Н.В. Крюков  
« » 2012 г.

Директор  
ООО «ЖилСтандарт»  
  
П.А. Антонов  
« » 2012 г.

Директор  
ООО «ЖилТехСервис»  
  
Е. Есина  
« » 2012 г.

Директор  
ООО «ЖЭУ-Сервис»  
  
Т.В. Нерминова  
« » 2012 г.


Челябинск  
2012г.

## Раздел

- I. Область применения
- II. Нормативные ссылки
- III. Термины и определения
- IV. Общие положения
- V. Порядок проведения осеннего/весеннего осмотра
- VI. Ответственность
- VII. Заключительные положения

**Стр.**

3

3

3

3

4

7

7

## **I. Область применения**

- 1.1. Целью настоящего Положения является порядок проведения осмотра технического состояния несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем зданий, определение характеристик повреждений, образовавшихся в результате эксплуатации общего имущества МКД.
- 1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок проведения осеннего/весеннего осмотра, а именно порядок инициирования, согласования и утверждения графика, проведения осеннего/весеннего осмотра, оформления актов, хранения актов осеннего/весеннего осмотра.
- 1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством РФ и уставом Предприятия.
- 1.4. Настоящее положение предназначено для применения сотрудниками Отдела эксплуатации жилищного фонда (далее - ОЭЖФ) и сотрудниками подрядных организаций (далее – ПО).

## **II. Нормативные ссылки**

- 2.1. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003г № 170.

## **III. Термины и определения**

- 3.1. В настоящем Положении используются следующие сокращения:

**УК:** управляющая компания;

**ОЭЖФ:** отдел эксплуатации жилищного фонда;

**ПТО:** производственно-технический отдел

**ПО:** подрядная организация;

**ТО:** техническое обслуживание;

**ТР:** текущий ремонт;

**КР:** капитальный ремонт;

**ОО:** осенний осмотр;

**ВО:** весенний осмотр;

**МКД:** многоквартирный дом.

## **IV. Общие положения**

- 4.1. Осенний осмотр проводится ежегодно с 1 сентября по 31 октября.
- 4.2. Весенний осмотр проводится ежегодно с 1 марта по 20 мая.
- 4.3. Осенний/весенний осмотр проводится в составе комиссии, в которую входят представители УК и ПО, собственники МКД, арендаторы/собственники нежилых помещений, расположенных в МКД, в соответствии с регламентированным настоящим Положением порядком.

## V. Порядок проведения осеннего/весеннего осмотра

5.1. Порядок проведения осеннего/весеннего осмотра состоит из следующих основных этапов:

1. Инициирование;
2. Согласование графика;
3. Утверждение графика;
4. Проведение осмотра;
5. Оформление акта осмотра;
6. Хранение актов.

5.2. Представление процедуры исполнения:

№	Процесс	Подразделение - исполнитель	Действия (содержание операции)	Срок исполнения	Документооборот (входящие и исходящие документы: запросы, служебные записки и т.д.)
1	Инициирование	Начальник ОЭЖФ	1.1. На основании договора на оказание услуг и выполнение работ по ТО выполняет следующие действия: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Подготавливает проект приказа УК о проведении осеннего/весеннего осмотра (Приложение №1);</li> <li>• Утверждает приказ генеральным директором;</li> <li>• Направляет копию приказа по электронной почте в адрес директора ПО.</li> </ul>	<b>ОО:</b> Ежегодно до 20 июля <b>ВО:</b> Ежегодно до 20 февраля	<b>Входящие:</b> договор. <b>Исходящие:</b> утвержденный приказ, копия приказа в ПО.
		Директор ПО	1.2. После получения копии приказа о проведении осеннего/весеннего осмотра выполняет следующие действия: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Издает приказ ПО о проведении осеннего/весеннего осмотра (Приложение №2);</li> <li>• Утверждает приказ;</li> <li>• Знакомит под роспись сотрудников ПО с приказом;</li> <li>• Составляет график осеннего/весеннего осмотра жилого фонда, обслуживаемого ПО в 2-х экземплярах (Приложение №3);</li> <li>• Предоставляет самостоятельно копию приказа и график в ОЭЖФ для согласования.</li> </ul>	<b>ОО/ВО:</b> В течение 5 рабочих дней	<b>Входящие:</b> утвержденный приказ, копия приказа в ПО. <b>Исходящие:</b> утвержденный приказ ПО, копия приказа в УК, график для согласования.
2	Согласование графика	Инженер-куратор ОЭЖФ	2.1. После получения графика проведения осеннего/весеннего осмотра выполняет следующие действия: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Согласовывает график у начальника ОЭЖФ;</li> <li>• Информировать по электронной почте руководителя ПО о согласовании графика.</li> </ul>	<b>ОО:</b> До 01 августа <b>ВО:</b> До 25 февраля	<b>Входящие:</b> график ОО/ВО. <b>Исходящие:</b> согласованный график ОО.
3	Утверждение графика	Директор ПО	3.1. После согласования графика проведения осеннего/весеннего осмотра выполняет следующие действия: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Забирает согласованный график из ОЭЖФ;</li> </ul>	<b>ОО:</b> До 30 августа <b>ВО:</b> До 28	<b>Входящие:</b> согласованный график. <b>Исходящие:</b> утвержденный

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Утверждает график ОО/ВО;</li> <li>• Предоставляет 1 экземпляр утвержденного графика в ОЭЖФ инженеру-куратору;</li> <li>• Предоставляет 1 экземпляр утвержденного графика ответственному лицу ПО.</li> </ul>	февраля	график ПО.
4	Проведение осмотра	Ответственное лицо согласно приказу ПО	<p>4.1. После получения утвержденного графика о проведении ОО/ВО выполняет следующие действия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Проводит сбор и запрос информации из источников, указанных в Приложении №4;</li> <li>• Проводит визуальный осмотр жилого дома (описывает техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования – обнаруженные дефекты, деформации, повреждения конструкций, неисправность оборудования);</li> <li>• Вносит собранную информацию в бланк акта ОО/ВО (Приложения №5.1., 5.2) согласно инструкции по заполнению акта (Приложения №6.1., 6.2);</li> <li>• Предоставляет по электронной почте акт ОО/ВО для проверки инженеру – куратору ОЭЖФ ;</li> </ul>	<b>ОО/ВО:</b> Согласно графику	<b>Входящие:</b> утвержденный график. <b>Исходящие:</b> акт ОО/ВО ПО; Заполненный журнал осмотра инженерных коммуникаций
		Инженер – куратор ОЭЖФ	<p>4.2. После осуществления действий п.4.1. выполняет следующие действия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Проверяет заполнение формы акта ОО/ВО согласно инструкции (Приложения №6.1., 6.2);</li> <li>• Проводит контрольный осмотр жилого фонда (не менее 20% от количества актов), совместно с представителем ПО;</li> <li>• При необходимости вносит дополнения и изменения в акт ОО/ВО по видам и объемам работ в электронном варианте;</li> </ul>	<b>ОО/ВО:</b> За 3 дня до сдачи акта согласно графику	<b>Входящие:</b> акт ОО/ВО ПО. <b>Исходящие:</b> проверенный акт ОО/ВО.
5	Оформление акта	Ответственное лицо согласно приказу ПО	<p>5.1. После получения по электронной почте согласованного акта ОО/ВО выполняет следующие действия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Распечатывает акты ОО/ВО в 2-х экземплярах;</li> <li>• Подписывает акты ОО/ВО ответственным лицом и директором ПО;</li> <li>• Подписывает акты ОО/ВО представителем собственников МКД.</li> <li>•</li> </ul>	<b>ОО/ВО:</b> В течение 3-х рабочих дней	<b>Входящие:</b> согласованный акт ОО/ВО. <b>Исходящие:</b> подписанный акт ОО/ВО на бумажном носителе.

6	Формирование плана ТР	Инженер-куратор ОЭ	6.1. После получения актов ОО/ВО от ПО выполняет следующие действия: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Подписывает акты ОО/ВО;</li> <li>• Осуществляет актуализацию актов ОО/ВО при формировании планов ТР и ТО.</li> </ul>	ОО/ВО: По мере поступления, в течение 3-х рабочих дней До 1 ноября	<b>Входящие:</b> подписанный акт ОО/ВО на бумажном носителе. <b>Исходящие:</b> информация ПТО для формирования списка КР.
		Ответственное лицо согласно приказу ПО	6.2. После проведения ОО/ВО выполняет следующие действия: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Вносит информацию ОО/ВО в план ТО; ТР</li> </ul>	ОО/ВО: В течение 5 рабочих дней	<b>Входящие:</b> подписанный акт ОО/ВО на бумажном носителе. <b>Исходящие:</b> информация в план ТО; ТР
7	Хранение актов	Инженер-куратор ОЭЖФ	7.1. После подведения итогов ОО/ВО осуществляет хранение актов: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Подшивает акты ОО/ВО в папки для каждой ПО отдельно;</li> <li>• Обеспечивает сохранность актов ОО/ВО в ОЭЖФ в течение 1 года;</li> <li>• По истечении 1 года переносит в архив ОЭ;</li> <li>• Обеспечивает их учет и хранение в архиве в течение 5 лет.</li> </ul>	ОО/ВО: После завершения работы с актом	<b>Входящие:</b> акт ОО/ВО. <b>Исходящие:</b> папка для хранения актов в ОЭ.
		Ответственное лицо согласно приказу ПО	7.2. После проведения ОО/ВО осуществляет хранение актов: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Подшивает акты ОО/ВО в папку (по каждому году);</li> <li>• Обеспечивает сохранность актов ОО/ВО в ПО в течение всего действия договора.</li> </ul>	ОО/ВО: После завершения работы с актом	<b>Входящие:</b> акт ОО/ВО. <b>Исходящие:</b> папка для хранения актов в ПО.

## VI. Ответственность

6.1. Ответственность за несоблюдение требований настоящего Положения определяется внутренними документами УК и договорными отношениями с ПО.

## VII. Заключительные положения

7.1. Введение в действие настоящего Положения в УК осуществляется на основании приказа Генерального директора.

7.2. Введение в действие настоящего Положения в ПО является заключением дополнительного соглашения к договору на техническое обслуживание.

7.3. Актуализацию Положения осуществляет разработчик.

7.4. Перечень приложений к настоящему Положению:

- Приложение №1 – Приказ УК о проведении ОО/ВО;
- Приложение №2 – Приказ ПО о проведении ОО/ВО;
- Приложение №3 – График проведения ОО/ВО жилого фонда;
- Приложение №4 – Источники сбора информации при проведении ОО/ВО;
- Приложение №5.1 – Акт ОО/ВО строительных конструкций и инженерного оборудования;

- Приложение №5.2 – Акт ОО/ВО инженерного оборудования (электрическая часть);
- Приложение №6.1 – Инструкция по заполнению акта ОО/ВО строительных конструкций и инженерного оборудования;
- Приложение №6.2 – Инструкция по заполнению акта ОО/ВО инженерного оборудования (электрическая часть);
- Приложение №7 – Отчет ПО о проведении ОО/ВО;
- Приложение №8 – Акт весеннего осмотра.



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«МНОГООТРАСЛЕВОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ»  
г. Челябинск**

---

**П Р И К А З**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г.

№ \_\_\_\_\_

**О проведении осеннего/весеннего осмотра 20\_\_ г.**

В соответствии с выполнением условий договоров управления МКД, в целях обеспечения сохранности, эксплуатационной надежности и безопасности жилищного фонда, выявления дефектных участков конструктивных элементов, инженерных систем жилых домов и элементов благоустройства придомовой территории, установления объемов работ по текущему ремонту и подготовке жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период 201 – 1 гг.

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Начальнику отдела эксплуатации (Ф.И.О.) организовать на основании договоров с подрядными организациями ООО «Жил Спектр Плюс», ООО «ЖилТехСервис», ООО «ЖЭУ-Сервис», ООО «Жилищник», ООО «Жил Стандарт» проведение общего осеннего/весеннего осмотра жилищного фонда в соответствии со Стандартом предприятия № \_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003г. № 170.
2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на технического директора (Ф.И.О.)

Генеральный директор

Согласовано:

Начальник отдела эксплуатации

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2010 г.

Бланк организации

---

ПРИКАЗ

№ \_\_\_\_\_

г. Челябинск

О проведении осеннего/весеннего осмотра в 20 \_\_ г

На основании приказа ОАО «МЖКО» от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г, в целях обеспечения сохранности, эксплуатационной надежности и безопасности жилищного фонда, выявления дефектных участков конструктивных элементов, инженерных систем жилых домов и элементов благоустройства придомовой территории, установления объемов работ по текущему ремонту и подготовке жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период 201 -1 гг.

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность) организовать проведение общего осеннего/весеннего осмотра жилищного фонда в соответствии с Положением о порядке проведения осеннего, весеннего осмотра, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003г № 170.
2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность).

Директор ООО \_\_\_\_\_

**Приложение №3  
к Положению о порядке проведения  
осеннего/весеннего осмотра**

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор ООО \_\_\_\_\_

Ф.И.О.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор

ОАО «МЖКО»

Первушин А.С.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 г.

**График  
проведения осеннего/весеннего осмотра жилого фонда  
отчетный период с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

Наименование ООО \_\_\_\_\_

№ п/п	Улица	№ дома	Месяц проведения осмотра				Месяц проведения осмотра				Дата сдачи акта
			I неделя	II неделя	III неделя	IV неделя	I неделя	II неделя	III неделя	IV неделя	
1											
2											
3											

Согласовано: инженер-куратор ОЭ ОАО «МЖКО» \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Ознакомлены: ответственное лицо ООО \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность)

Приложение № 4  
к Положению о порядке проведения  
осеннего/весеннего осмотра

**Источники сбора информации при проведении ОО/ВО**

№ п/п	Источник	Информация
1	Журнал обращений жителей	- выборка дополнительных ремонтных работ на домах из обращений граждан и сторонних организаций.
2	Акт ОО/ВО	- анализ выявленных дефектов, отраженных в актах ОО/ВО.
3	Журналы ППР	- сварочные работы; - кровельные работы; - плотницкие работы; - малярно-штукатурные работы; - прочие работы.
4	Поквартирные обходы МКД	- выявленные нарушения, дефекты, обнаруженные во время обходов общего имущества по квартирам.
5	Акты внеплановых и плановых проверок ТО	- выявленные нарушения, дефекты, объемы при комиссионных проверках общего имущества в местах общего пользования МКД.
6	Предписание тепловых сетей	- необходимый перечень работ по подготовке к зимнему отопительному сезону жилого фонда.
7	Информация от УК	- письменные и устные обращения жителей; личный прием граждан у ген.директора; предписания ГЖИ, УЖКХ и пр.; - обращения на сайт ОАО «МЖКО».

Приложение № 5.1  
к Положению о порядке проведения  
осеннего/весеннего осмотра

УТВЕРЖДАЮ:  
Генеральный директор ОАО «МЖКО»  
\_\_\_\_\_ А.С.Первушин  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г.

Акт  
общего осеннего/весеннего осмотра  
строительных конструкций и инженерного оборудования

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Дом № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

Общие сведения по строению:

Год постройки \_\_\_\_\_

Год и вид последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Материал стен \_\_\_\_\_

Число этажей \_\_\_\_\_

Комиссия в составе:

Председателя – начальник ОЭ ОАО «МЖКО» \_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Членов комиссии:

Инженера-куратора ОЭ ОАО «МЖКО» \_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Представителя ООО \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_  
наименование организации должность, Ф.И.О.

Представителя собственников МКД \_\_\_\_\_  
Адрес дома, № квартиры, Ф.И.О.

Произвела осмотр вышеуказанного строения, основных его конструкций, оборудования, элементов внешнего благоустройства и установила следующее:

**Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования.**

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Кол-во	Объем ремонтных работ	Описание дефекта	Место расположения дефекта	Решение о принятии мер (текущий, капитальный ремонт)		
					ТО	ТР	КР
<b>Строительные конструкции</b>							
1. Фундаменты: - ленточные, бутовые	м						
2. Стены: - наружные	м <sup>2</sup>						
3. Фасады: - отделка панелей - межпанельные швы - балконы - карнизы - эркеры - лоджии - прямки - цоколь - пожарные лестницы - адресное хозяйство - крыльца - кирпичная кладка ограждения крыльца - площадка крыльца и ступени - подъездные козырьки	м <sup>2</sup> пм шт. м м <sup>2</sup> м <sup>2</sup> м <sup>2</sup> м2 пм шт шт м3 м3 шт/м2						
4. Водопроводные устройства: - трубы - воронки и отливы - внутренние водостоки - оконные отливы	м шт. шт. м						
5. Крыши: - несущие конструкции - кровля - парапеты, ограждения кровли, конек	м <sup>2</sup> м <sup>2</sup> м шт./м						

- слуховые окна антенны	шт шт		
6. Чердачные помещения: - выходы на чердак - засыпка - изоляция трубопроводов - вентиляционные короба - ходовые доски - вентиляционные вытяжки - колпаки над вентиляционными каналами - оголовки вентиляционных каналов	шт м <sup>3</sup> д./м.п. шт. шт./ м <sup>2</sup> шт./ м <sup>2</sup> шт./м <sup>2</sup> шт		
7. Перекрытия: - чердачные - междуэтажные - подвальные	м <sup>2</sup> м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>		
8. Полы: - дощатые - цементные	м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>		
9. Окна и двери: - окна на лестничной клетке - наружные двери - внутренние двери	м <sup>2</sup> м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>		
10. Лестницы; лестничные клетки - марши - площадки - ограждения - остекление оконных переплетов и дверей - стеновые панели л/клеток - потолки л/клеток - почтовые ящики	м <sup>2</sup> /шт. м <sup>2</sup> м м <sup>2</sup> м <sup>2</sup> м <sup>2</sup> шт		
11. Подвалы: - входы в подвал, ступени, навесы, двери - изоляция трубопроводов - подвальные окна - освещение	шт. м шт. шт пм		
12. Элементы благоустройства:			





- отмотка	м <sup>2</sup>						
- проезжая часть	м <sup>2</sup>						
- асфальт (пешеходный тротуар, подходы к подъездам)	м <sup>2</sup>						
- газоны и территории без покрытия	шт.						
- малые формы	шт.						
- озеленение	м						
- ограждения	пм						
- надподъездное освещение	шт/пм						

### Инженерное оборудование

1. Центральное отопление:							
- трубопроводы лежаки	д/пм						
- трубопроводы (стояки)	д/пм						
- подъездное отопление	пм/шт						
- вентили	д/шт						
- задвижки	д/шт						
2. Горячее водоснабжение:							
- вентили	д/шт.						
- задвижки	д/шт.						
- бойлеры (секции, Ду, длина)	шт.						
- трубопровод (лежаки)	д./пм						
- трубопровод (стояки)	д/пм						
3. Водопровод:							
- трубопровод (лежаки)	д./пм						
- трубопровод (стояки)	д/пм						
- вентили	д/шт.						
- задвижки	д./шт.						
4. Канализация:							
- трубопровод (лежаки)	д./пм						
- трубопровод (стояки)	д/пм						
- фасонные части	д./шт.						

### Нежилые помещения

Наличие договора с ОАО «МЖКО» (имеется/не имеется; дата заключения договора) \_\_\_\_\_

### Интернет/мачты сотовой связи

Наименование провайдера \_\_\_\_\_

Наличие договора с ОАО «МЖКО» (имеется/не имеется; дата заключения) \_\_\_\_\_

**Реклама**

Наименование организации, разместившей на фасаде ж/дома рекламу \_\_\_\_\_

Наличие договора с ОАО «МЖКО» (имеется/не имеется; дата заключения) \_\_\_\_\_

**Домофон**

Наименование организации, установившей домофон \_\_\_\_\_

Выводы и предложения по факту готовности здания к эксплуатации:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Подписи комиссии:**

Председатель – начальник ОЭ ОАО «МЖКО» \_\_\_\_\_  
подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Члены комиссии  
Инженер- куратор ОЭ ОАО «МЖКО» \_\_\_\_\_  
подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Представитель ООО \_\_\_\_\_  
наименование организации \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_  
Адрес дома, № квартиры, \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

### Инструкция по заполнению Акта осеннего/весеннего осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования.

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Описания дефекта	Место расположения дефекта
<b>Строительные конструкции:</b>		
1. Фундаменты: - ленточные	-трещины, щели;	№ подъезда, № отсека, уличный, дворовой фасад, торец здания.
2. Стены: - наружные	-трещины - сквозные отверстия -сколы; -выветривание цементного раствора кирпичной кладки.	№ подъезда, № этажа, уличный, дворовой фасад, торец здания.
3. Фасады: - отделка панелей	-отслоение штукатурного или окрасочного слоя; -отслоение облицовочной плитки.	№ подъезда, № этажа, № квартиры, уличный, дворовой фасад, торец здания;
- межпанельные швы	-разрушение и повреждение горизонтальных и вертикальных межпанельных швов; -отсутствие утеплителя.	№ подъезда, № этажа, № квартиры, уличный, дворовой фасад, торец здания;
-балконы	- разрушение бетонного основания балконных плит; - ослабление креплений ограждений; - наличие выступающей арматуры.	№ подъезда, № этажа, № квартиры, уличный, дворовой фасад, торец здания;
- карнизы	- разрушение; -отсутствие покрытия из листовой стали.	№ подъезда, № этажа, уличный, дворовой фасад, торец здания;
- эркеры	- нарушение бетонного основания, гидроизоляции.	№ подъезда, уличный, дворовой фасад, торец здания.
- лоджии	- разрушение балконных плит; - ослабление креплений балконных плит; - наличие выступающей арматуры.	№ подъезда, № этажа, № квартиры, уличный, дворовой фасад, торец здания.
- приямки	-трещины, щели; -разрушение кирпичной кладки.	№ подъезда, уличный, дворовой фасад, торец здания.
- цоколь	-отслоение штукатурки.	№ подъезда, уличный, дворовой фасад, торец здания.

<ul style="list-style-type: none"> <li>- пожарные лестницы</li> <li>- адресное хозяйство</li> <li>- крыльца</li> <li>- кирпичная кладка ограждения крыльца</li> <li>- площадка крыльца, ступени</li> <li>- подъездные козырьки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-отслоение штукатурного и окрасочного слоя;</li> <li>-разрушение кладки;</li> <li>-трещины.</li> <li>-ослабление креплений;</li> <li>-наличие ржавчины;</li> <li>-отсутствие пролета;</li> <li>-деформация и отсутствие ступеней.</li> <li>- отсутствие указателя номера дома, наименования улицы.</li> <li>- наличие повреждений</li> <li>- разрушение кладки;</li> <li>отслоение штукатурного слоя ;</li> <li>- наличие повреждения бетонного слоя;</li> <li>- разрушение бетонного слоя, повреждение мягкого покрытия козырька, нарушение примыкания козырька к стеновой панели, угроза обрушения козырька, наличие повреждений опоры козырька.</li> </ul>	<p>№ подъезда, № этажа, уличный, дворовой фасад, торец здания.</p> <p>уличный фасад</p> <p>№ подъезда</p> <p>№ подъезда</p> <p>№ подъезда</p>
<p>4. Водопроводные устройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- трубы</li> <li>- воронки и отливы</li> <li>- внутренние водостоки</li> <li>- оконные отливы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-отсутствие, повреждение и протекание стыков;</li> <li>-деформация труб;</li> <li>- ослабление креплений;</li> <li>-отсутствие хомутов крепления.</li> <li>-отсутствие;</li> <li>-деформация или нарушение, повреждение.</li> <li>-отслоение примыканий к воронкам внутреннего водостока;</li> <li>-наличие защитных решеток;</li> <li>-наличие сколов и ржавчин на трубах;</li> <li>-течь стыков соединения;</li> <li>-отсутствие, наличие деформации, ржавчины.</li> <li>-отсутствие, повреждение крепления;</li> <li>- негерметичность оконного отлива.</li> </ul>	<p>№ подъезда, № этажа, уличный, дворовой фасад, торец здания.</p> <p>№ подъезда, уличный, дворовой фасад, торец здания.</p> <p>№ подъезда, № этажа.</p> <p>№ подъезда, № этажа, уличный, дворовой фасад, торец здания.</p> <p>№ подъезда, № этажа, уличный, дворовой фасад, торец здания.</p>
<p>5. Крыши:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- несущие конструкции</li> <li>- кровля</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-провисание стропил обрешетки;</li> <li>- гниение деревянных конструкций (стропила, стойки);</li> <li>- разрушение плиты перекрытия.</li> <li>- вздутие кровельного</li> </ul>	<p>№ подъезда, уличный, дворовой фасад, торец здания.</p> <p>№ подъезда, № квартиры, уличный,</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- парапеты, ограждение кровли, конек</li> <li>- слуховые окна</li> <li>- антенны</li> </ul>	<p>покрытия, разрывы, трещины, не герметичность примыканий, отсутствие уклона;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отсутствие или деформация парапетных решёток, повреждение креплений;</li> <li>-отсутствие, деформация, покрытия парапета ( из листовой оцинкованной стали, рулонного покрытия, плит);</li> <li>отсутствие, повреждение конька</li> <li>- отсутствие дверей, повреждение целостности покрытия, отсутствие запирающих устройств.</li> <li>- повреждение</li> </ul>	<p>дворовой фасад, торец здания.</p> <p>№ подъезда, уличный, дворовой фасад, торец здания.</p> <p>№ подъезда, уличный, дворовой фасад, торец здания.</p> <p>№ подъезда</p>
<p>6. Чердачные помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выходы на чердак</li> <li>- засыпка</li> <li>- изоляция трубопроводов</li> <li>- вентиляционные короба</li> <li>- ходовые доски</li> <li>- вентиляционные вытяжки</li> <li>- колпаки над вентиляционными каналами.</li> <li>- оголовки вентиляционных каналов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отсутствие или повреждение люков, входных дверей, запирающих устройств.</li> <li>- отсутствие засыпки, усадка, выветривание.</li> <li>- отсутствие, износ, повреждение.</li> <li>- разрушение, повреждение.</li> <li>- отсутствие, износ, повреждение.</li> <li>- разрушение, повреждение.</li> <li>- отсутствие, деформация, разрушение бетонного покрытия.</li> <li>- разрушение кирпичной кладки, отслоение штукатурного слоя</li> </ul>	<p>№ подъезда, уличный, дворовой фасад, торец здания.</p>
<p>7. Перекрытия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- чердачные</li> <li>- междуэтажные</li> <li>- подвальные</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- прогибы, разрушение примыкания, образование трещин.</li> </ul>	<p>№ подъезда, № этажа.</p>
<p>8. Полы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дощатые</li> <li>- цементные</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- разрушение окрасочного слоя , просадка пола, отслоение от основания, разрушения цемента.</li> </ul>	<p>№ подъезда, № этажа.</p>
<p>9. Окна и двери:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- окна на лестничной клетке</li> <li>- наружные двери</li> <li>- внутренние двери</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отслоение штапика, отсутствие стекол, зазоры между стеной и коробкой, отсутствие рам, не плотности по периметру оконных и дверных</li> </ul>	<p>№ подъезда, № этажа.</p>



<p>3. Водопровод:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- трубопровод (лежаки, стояки)</li> <li>- вентили</li> <li>- задвижки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- неисправность запорно-регулирующей арматуры, наличие хомутов, свищей, коррозии, изгиба трубопровода.</li> </ul>	<p>№ подъезда, № квартиры</p>
<p>4. Канализация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- трубопровод (лежаки, стояки)</li> <li>- фасонные части</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- разрушение, наличие трещин, сколов, хомутов.</li> </ul>	<p>№ подъезда, № квартиры</p>
<p>5. Вентиляция:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отсутствие тяги в кухнях и санузлах, засор вентканалов</li> </ul>	<p>№ квартиры</p>

**Инструкция по заполнению Акта осеннего/весеннего осмотра  
инженерного оборудования (электрическая часть).**

Наименование конструкций, оборудования	Описание дефекта	Место расположения дефекта
<b>Инженерное оборудование (электрическая часть)</b>		
1. Подъездное освещение: - светильники л/к - тамбур - эл/проводка - выключатель	- отсутствие, неисправность светильников (патронов), выключателей; -отсутствие, неисправность проводки.	№ подъезда, № этажа
2. Подвальное освещение: - светильники - эл/проводка - выключатель	- отсутствие, неисправность светильников (патронов), выключателей; -отсутствие, неисправность проводки.	№ подъезда, № отсека
3. Наружное освещение: - подкозырьковый светильник - светильник РКУ - эл/проводка - выключатель	- отсутствие, неисправность светильников (патронов), выключателей; -отсутствие, неисправность проводки.	№ подъезда
4. Этажные щиты: - общий нулевой провод на квартиры	- наличие выявленных нарушений, обнаруженных в течение года при обходах и осмотрах согласно графиков ППР; - отсутствие запоров на дверцах.	№ подъезда, № этажа
5. Электрощитовая: - рубильник - ВРУ	- отсутствие и неисправность освещения; -состояние корпуса щита; - неисправность механической части рубильников, состояние контактов, состояние шин, вставкодержателей, состояние изоляции перемычек; -наличие, состояние автоматических выключателей; -наличие металлических дверей.	- № подъезда (в помещении электрощитовой)
6. Силовая эл/проводка: - фазные стояковые провода - нулевые стояковые провода	- состояние изоляции стояковых проводов; -сечение стояковых проводов.	- № подъезда



Приложение № 7  
к Положению о порядке проведения  
осеннего/весеннего осмотра

УТВЕРЖДАЮ  
Директор  
ООО (наименование ПО)  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г.

Отчет ПО о проведении осеннего/весеннего осмотра

отчетный период с «\_\_» \_\_\_\_\_ по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. измерения	Кол-во	Причины отклонений
1	План сдачи актов за отчетный период	шт.		
2	Факт сдачи актов за отчетный период	шт.		
3	% выполнения за отчетный период	%		
4	План сдачи актов всего	шт.		
5	Факт сдачи актов всего	шт.		
6	% выполнения всего	%		

Директор ООО....

Ф.И.О.

Дата сдачи отчета «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.