

**ЖУРНАЛ РЕГИСТРАЦИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСМОТРОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Дом N 98 по улице Тегульская

**Осмотр вентканалов и дымоходов**

(объект осмотра)

Дата осмотра: 09.03.2016

Наименование конструктивного элемента (оборудования)	Неисправность или повреждение	Наличие дефекта (V/--)	Кол-во (шт)	Место нахождения дефекта (фото неисправности)	Необходимые сроки устранения	Примечание об устранении
1	2	3	4	5	6	7
1. Осмотр элементов системы в квартирах	Отсутствие тяги в каналах дымоходов и вентиляции		— шт.			
	Отсутствие проходимости каналов		— шт.			
	Недостаточное сечение каналов		— шт.			
	Негерметичность (неплотности каналов)		— шт.			
	Необособленность каналов		— шт.			
	Отсутствие приточной вентиляции (закрыты герметично окна, двери; отсутствие жалюз. решёток или подреза у дверей в местах, где установлены газ. колонки)		— шт.			
	Отсутствие или закрытие вент. каналов (заклеены, заделаны, перекрыты перекидным рукавом от принудит. вентиляции мебелью и пр.)		— шт.			
	Отсутствие очистных карманов (при наличии газовых водонагревателей)		— шт.			
2. Элементы системы в чердачном помещении	Наличие нарушений при присоединении газовых приборов к дымоходу (уст-ка газ. колонок, уклон, патрубки и др.)		— шт.			
	Открыт доступ в чердачное помещение, поврежден люк		— шт.			
	Ходовые доски/лестницы повреждены или отсутствуют		— м.п			
	Наличие разрушений труб (разрушение кладки, трещины, отверстия)		— шт.			
	Отсутствие или разрушение защитного штукатурного слоя		— шт.			
	Отсутствие частичное или полное побелки труб		— шт.			
	Выходы вент./дымовых шахт в чердачном перекрытии		— шт.			
	Наличие бороз, посторонних труб, проходящих через в/л шахты		— шт.			
Устройство разделок с нарушением СНиП		— шт.				

	Не соблюдение расстояний между в/д трубами и сгораемыми конструкциями(стропила, обрешётка, мауэрлаты)		шт.		
3. Трубы и оголовки над крышей	Отсутствие трапов (по 1 на подъезд)		шт.		
	Повреждения слухового окна (сломана фрамуга, отсутствие шпингалета, забит выход и пр.)		шт.		
	Нахождение трубы в зоне ветрового подпора		шт.		
	Нарушение нормативной высоты трубы над прилегающей частью крыши		шт.		
	Несоответствие СНиПу применяемых материалов при кладке и ремонте труб		шт.		
	Обледенение оголовков вентканалов и газоходов(дымоходов)		шт.		
	Наличие разрушений на трубах (разрушение кирпичной кладки, трещины)		шт.		
	Отсутствие или разрушение защитного штукатурного слоя		шт.		
	Отсутствие частичное или полное побелки труб		шт.		
	Отсутствие предохранительных решёток с ячейками на оголовках вентиляционных шахт		шт.		
	Наличие сужений вытяжных отверстий(засоры, наличие сажи и прочее)		шт.		
	Неплотности в сочленениях элементов дымоходов и вентканалов		шт.		
	Отсутствие, износ, разрушения: зонтов, навесов, козырьков, дефлекторов над оголовками центр. вытяжных шахт естественной вентиляции		шт.		
Наличие зонтов, дефлекторов, навесов над дымоходами, газоходами		шт.			

Телефонный звонок: от \_\_\_\_ г. \_\_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_  
 Техник (сотрудник) \_\_\_\_\_ /подпись/  
 Уполномоченный (председатель) \_\_\_\_\_ уведомлен и согласился/отказался  
 участвовать в осмотре и назначил/не назначил своего заместителя для данного осмотра.  
 Заместитель: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) № (кв.) \_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_  
 Оповещение уполномоченного (председателя) происходит за 3 дня до проведения осмотра.

Ответственный исполнитель ( *Брацкиев А.М.* )  
 Руководитель подразделения ( *Иванов И.И.* )  
 Уполномоченное собственниками лица ( *Иванов И.И.* )  
 (подписывает после заполнения столбцов 1-5) *Иванов И.И. кв. 22 Богданова*





**ЖУРНАЛ РЕГИСТРАЦИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСМОТРОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Дом N 98 по улице Полоховская

**ВНУТРИДОМОВЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ**

(объект осмотра)

Дата осмотра: 09.03.2016

Наименование конструктивного элемента (оборудования)	Неисправность или повреждение	Наличие дефекта (V/--)	Кол-во (шт)	Место нахождения дефекта (фото неисправности)	Необходимые сроки устранения	Примечание об устранении
1	2	3	4	5	6	7
1. Первичный осмотр технического помещения	Чердачная и/или подвальная двери не заперты		шт.			
	Недостаточная освещенность для проведения работ					
	Грунтовая вода в подвале					
	Разлив канализации					
	Разлив ГВС/ХВС/ЦО					
	Разлив из транзитной линии					
	Недостаточность вентиляции подвального помещения					
	В подвальном/чердачном помещении следы присутствия посторонних лиц (сарай)					
2. Система центрального отопления	Нарушение изоляции в герметизации гильзы ввода		шт.	фото		
	Результаты замеров давления и температуры на трубе прямой и обратной воды					
	Отсутствие окраски трубопроводов и их коррозия		м.п			
	Шумы в трубах					
	Наличие свищей		мест.			
	Неадекватное крепление трубопроводов отопления		шт.			
	Контр-уклоны труб препятствующие развоздушиванию системы		м.п			
	Отсутствие надлежащей изоляции трубопровода (расписать по диаметрам)		м.п		указать диаметр	
	Нарушение работоспособности запорной арматуры		шт.		указать диаметр	
	Устаревшая запорная арматура (не шаровая)		шт.		указать диаметр	
	Насос вызывает повышенную вибрацию		шт.			
Неисправность стационарных измерительных приборов		шт.				
	Нарушение изоляции в герметизации гильзы ввода		шт.	фото		
	Результаты замеров давления и температуры прямой и обратной труб					
	Отсутствие окраски трубопроводов и наличие коррозии		м.п			

3. Система горячего водоснабжения	Шумы в трубах	—				
	Наличие свищей	—	мест.			
	Ненадлежащее крепление трубопроводов ГВС	—	шт.			
	Контр-уклоны труб препятствующие развоздушиванию системы	—	мест.			
	Отсутствие надлежащей изоляции трубопровода	—	м.п	указать диаметр		
	Нарушение работоспособности запорной арматуры	—	шт.	указать диаметр		
	Устаревшая запорная арматура (не шаровая)	—	шт.	указать диаметр		
	Насос вызывает повышенную вибрацию	—	шт.			
	Неисправность стационарных измерительных приборов	—	шт.			
4. Система холодного водоснабжения	Нарушение изоляции в герметизации гильзы ввода	—	шт.		фото	
	Результат замера давления воды в системе	—				
	Отсутствие окраски трубопроводов и их коррозия	—	м.п			
	Наличие конденсата на трубах на момент осмотра	—				
	Шумы в стояках	—				
	Наличие свищей	—	мест.			
	Ненадлежащее крепление трубопроводов ХВС	—	шт.			
	Нарушение работоспособности запорной арматуры	—	шт.	указать диаметр		
	Устаревшая запорная арматура (не шаровая)	—	шт.	указать диаметр		
	Насос вызывает повышенную вибрацию	—	шт.			
5. Система канализования и водоотведения	Неисправность стационарных измерительных приборов	—	шт.			
	Протечки в сочленениях элементов системы	—	шт.			
	Разрушение элементов системы канализации, в т.ч. Сколы, отверстия, трещины	—	шт.	элементы и диаметр		
	Неработоспособность болтов крышки ревизии	—	шт.			
	Незакрытые и негерметичные крышки ревизии	—	шт.			
	Прокладка сетей с нарушением строительных норм (углы, контр уклоны)	—	м.п			
	Ненадлежащее крепление трубопроводов водоотведения	—	шт.			
Отсутствие или неисправность ревизии ливневой канализации (К2)	—	шт.	указать материал и диаметр			



Элемент	Признаки износа (указывать одну степень на элемент)	Степень износа
<b>Отопление</b>		
Распределительная сеть	Износ отсутствует	✓
	Нарушение теплоизоляции магистралей в отдельных местах	
	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, отдельные хомуты на магистралах; значительные нарушения теплоизоляции	
	Большое количество хомутов на магистралах, следы их ремонта отдельными местами и выборочной заменой; коррозия трубопроводов магистралей;	
	Массовое повреждение трубопроводов, сильное поражение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами (хомуты, заварка); значительное нарушение теплоизоляции трубопроводов	
Стояки	Износ отсутствует	✓
	Нарушения окраски стояков	
	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, приборов; отдельные хомуты на стояках;	
	Большое количество хомутов на стояках, следы их ремонта отдельными местами и выборочной заменой;	
	Массовое повреждение трубопроводов, сильное поражение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами (хомуты, заварка)	
Запорная арматура	Износ отсутствует	✓
	Ослабление прокладок и набивки запорной арматуры	
	Неисправность запорной арматуры;	
	Неудовлетворительная работа системы: неисправность запорной арматуры	
Отопительные приборы	Износ отсутствует	✓
	Нарушение окраски отопительных приборов	
	Следы ремонта отопительных приборов	
	Капельные течи и следы протечек в отопительных приборах, следы их восстановления	
	Неудовлетворительная работа отопительных приборов, их закипание;	
<b>Холодное водоснабжение</b>		
Распределительная сеть	Износ отсутствует	✓
	Повреждение окраски трубопроводов в отдельных местах	
	Капельные течи в местах врезки кранов и запорной арматуры; отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи); поражение коррозией отдельных участков трубопроводов	
	Следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов	
	Полное расстройство системы, большое количество хомутов, следы замены отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы	
Стояки	Износ отсутствует	✓
	Повреждение окраски трубопроводов в отдельных местах	
	Капельные течи в местах врезки кранов и запорной арматуры; отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи); поражение коррозией отдельных участков трубопроводов	
	Следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов	
	Полное расстройство системы, большое количество хомутов, следы замены отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы	
Запорная арматура	Износ отсутствует	✓
	Ослабление сальниковых набивок и прокладок кранов и запорной арматуры	
	Расстройство арматуры	
	Полное расстройство системы, выход из строя запорной арматуры	
<b>Горячее водоснабжение</b>		
Распределительная сеть	Износ отсутствует	✓
	Отдельные нарушения теплоизоляции магистралей	
	Капельные течи в местах резьбовых соединений трубопроводов и врезки запорной арматуры; нарушения теплоизоляции; поражение коррозией магистралей отдельными местами	
	Следы ремонта трубопроводов (хомуты, заплаты, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов	

	Неисправность системы: следы больших ремонтов системы в виде хомутов, частичных замен, заварок; коррозия элементов системы	
Стояки	Износ отсутствует	✓
	Отдельные нарушения теплоизоляции стояков	
	Капельные течи в местах резьбовых соединений стояков и врезки запорной арматуры; нарушение работы отдельных полотенцесушителей (течи, нарушение окраски, следы ремонта); нарушения теплоизоляции;	
	Следы ремонта стояков (хомуты, заплаты, замена отдельных участков); неудовлетворительная работа полотенцесушителей; значительная коррозия трубопроводов	
	Неисправность системы: выход из строя полотенцесушителей, следы больших ремонтов в виде хомутов, частичных замен, заварок; коррозия элементов системы	
Запорная арматура	Износ отсутствует	✓
	Ослабление сальниковых набивок, запорной арматуры	
	Неисправность запорной арматуры;	
	Неисправность системы: выход из строя запорной арматуры	
<b>Канализация</b>		
Система канализации и водостоков	Износ отсутствует	✓
	Ослабление мест присоединения приборов; трещины в трубопроводах из полимерных материалов	
	Повреждения отдельных чугунных трубопроводов ; значительное повреждение трубопроводов из полимерных материалов	
	Повреждение чугунных трубопроводов, массовые повреждение трубопроводов из полимерных материалов	
	Неисправность системы; следы ремонтов (хомуты, заделка и замена отдельных участков)	

Телефонный звонок: от \_\_\_\_ г. \_\_\_\_: \_\_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_  
 Техник (сотрудник) \_\_\_\_\_ /подпись/  
**Уполномоченный (председатель) \_\_\_\_\_ уведомлен и согласился/отказался**  
**участвовать в осмотре и назначил/не назначил своего заместителя для данного осмотра.**  
 Заместитель: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) № (кв.) \_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_  
*Оповещение уполномоченного (председателя) происходит за 3 дня до проведения осмотра.*

Слесарь-сантехник (\_\_\_\_\_) Бродников А.А.  
 Руководитель подразделения (\_\_\_\_\_) Мельников А.А.  
 Уполномоченное собственниками лицо (\_\_\_\_\_) Мельников А.А.  
 (подписывает после заполнения столбцов 1-5) 22 Богданова





**ЖУРНАЛ РЕГИСТРАЦИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСМОТРОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Дом N 98 по улице Подольская

**Места общего пользования и подвальные помещения**

(объект осмотра)

Дата осмотра: 09.03.2018

Наименование конструктивного элемента (оборудования)	Неисправность или повреждение	Наличие дефекта (V/--)	Кол-во (шт)	Место нахождения дефекта (фото неисправности)	Необходимые сроки устранения	Примечание об устранении
1	2	3	4	5	6	7
1. Входные, подвальные и тамбурные двери	Отсутствие двери	—	шт.			
	Неплотности по периметру дверных коробок	—	шт.			
	Неплотность прилегания по периметру двери к коробке	—	шт.			
	Отсутствие, загнивание и/или коробление элементов заполнений	—	шт.			
	Отсутствие дверных пружин/доводчиков	—	шт.			
	Отслоение и разрушение окраски	—	кв.м.			
	Отсутствие или неисправность фурнитуры (ручки, петли)	—	шт.			
Отсутствие замков на подвальных дверях	—	шт.				
2. Окна	Отсутствие остекления	—	кв.м			
	Отсутствие второго остекления	—	кв.м			
	Остекление треснувшим или составным стеклом	—	кв.м			
	Выкрашивание замазки из фальцев	—	м.п			
	Отслоение штапиков	—	м.п			
	Отсутствие и ослабление крепления стекол	—	м.п			
	Отслоение и разрушение окраски	—	кв.м			
	Отсутствие (невозможность открытия) фрагментов	—	кв.м			
	Отсутствие или неисправность фурнитуры	—	шт.		фото	
	Повреждение деревянных элементов (гниение и жучками-точильщиками)	—	шт.			
	Проникновение атмосферной влаги через заполнение	—	шт.			
	Засорение желобов в коробке для стока конденсата	—	шт.			
	Обледенение	—	шт.			
	Неплотности по периметру коробок	—	шт.			
	Загнивание, коробление, деформация элементов заполнений	—	шт.			
Мусор между рамами	—	мест.				

	Предусмотренные решетки отсутствуют или повреждены		кв.м		
	Оконное заполнение отсутствует или заколочено		шт.		
3. Лестничные марши и площадки	Изломы, прогибы, трещины лестниц		шт.		фото
	Повреждение ступеней: выбоины, оголение арматуры под отслоившимся бетоном, трещины, значительная истертость, гниение деревянных элементов.		мест.		
	Изломы, изогнутость перил, балясин, деформация косоуров		кв.м		
	Отсутствие покрытия поручней		м.п		
	Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря		мест.		
	На щитах отсутствуют знаки электробезопасности		шт.		
	Напольное рулонное покрытие отсутствует, протерто или пробито насквозь		кв.м		фото
	Повреждение основания пола, его просадка		кв.м		фото
	Повреждение или отсутствие плитусов		м.п		фото
	Выбоины, трещины, выкрашивание швов, сколы материала напольного покрытия		2 кв.м	Жанс I этаж 5,6	фото
	4. Стены, потолки	Отслоения, пятна, потеки, просвечивание нижележащих слоев краски		кв.м	
Не однотонная окраска стен			кв.м		
Выбоины, сколы			мест.		
Следы протечек на потолках			кв.м		
Выкрашивание межпанельных стыков			м.п		
Повреждения вызванные работой иных организаций			мест.		фото
Оборудование и сети неизвестных организаций			мест.		фото
Вандализм			мест.		фото
5. Выходы на кровлю/чердак	Следы протечек на стенах		кв.м		
	Не закрыт вход на чердак на замок или замок ненадежен		шт.		
	Неплотность прилегания по периметру		шт.		
6. Оборудование лестничных клеток	Лестница отсутствует или повреждена		шт.		
	Почтовые ящики сломаны		шт.		
	Почтовые ящики отсутствуют		шт.		
	Почтовые ящики без номеров		шт.		
	Приборы отопления отсутствуют		шт.		
	Нештатные приборы отопления		шт.		
Приборы отопления не окрашены		шт.			



	Доска объявлений отсутствует	—	шт.			
	Доска объявлений повреждена	—	шт.			
	Предусмотренная в тамбуре решетка-грязесборник отсутствует или деформирована	—	шт.			
7. Подвальное помещение	Нарушение температурно-влажностного режима подвальных помещений	—				
	Нарушение внутренней гидроизоляции фундамента	—	кв.м		фото	
	Нарушение гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	—	м.п		фото	
	Наличие прогибов, трещин и колебаний элементов перекрытий; изменений конструктивного решения	—	мест.		фото	
	Отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозия арматуры подвального перекрытия	—	мест.		фото	
	В подвальном/чердачном помещении следы пребывания посторонних, захламление, сараи	—			фото	

### Оценка физического износа

Элемент	Признаки износа (указывать одну степень на элемент)	Степень износа
<b>Внутренние стены</b>		
Стены деревянные, сборно-щитовые	Износ отсутствует	
	Мелкие повреждение наружной обшивки щитов	
	Поражение гнилью отливной доски, обшивки углов и стыков внутренних стен	
	Незначительный перекося стен, поражение гнилью нижней части щитов и обвязки, образование щелей в стыках щитов	
	Заметный перекося стен, образование щелей в вертикальных стыках между щитами, неравномерная осадка щитов, поражение древесины гнилью	
	Заметный перекося стен, выпучивание, отклонение от вертикали, поражение древесины гнилью, повышенная влажность в помещениях	
	Перекося оконных и дверных проемов, деформация стен, поражение древесины гнилью, увлажнение древесины	
	Деформация стен, поражение древесины гнилью, сырость в помещениях, наличие временных креплений и подпорок	
Стены деревянные каркасные	Износ отсутствует	
	Мелкие повреждение обшивки или штукатурки	
	Продуваемость и следы промерзания стен, повреждение обшивки или отпадение штукатурки в угловых участках	
	Штукатурка выкрошилась местами, отдельные доски покороблены и повреждены, нижние - повреждены гнилью	
	Обшивка покоробилась, растрескалась и местами отстала, штукатурка отпала	
	Массовое отпадение штукатурки или гниль в древесине и отставание обшивки	
	Перекося стен, оконных и дверных коробок	
	Выпучивание наружной обшивки и штукатурки, отставание досок. Значительное повреждение каркаса, поражение гнилью, полное разрушение обшивки	
27.01.2016 20:07	Износ отсутствует	
	Незначительные повреждения наружной обшивки и конопатки	
	Трещины в наружной обшивке стен или штукатурке, нарушение конопатки, растрескивание древесины венцов	

Стены рубленые из бревен и брусчатые	Искривление горизонтальных линий фасада, следы увлажнения и гнили на уровне нижнего оклада венца у карниза и под оконными проемами.	
	Нарушение наружной обшивки или трещины в штукатурке	
	Продуваемость и промерзание стен, глубокие трещины в венцах и частичное поражение гнилью	
	Выпучивание стен и прогибы, неравномерная осадка, перекосяк дверных и оконных косяков, поражение гнилью, осадка углов	
	Деформация стен, повреждение венцов гнилью и трещинами	
	Полное нарушение жесткости сруба, образование трещин, поражение гнилью	
Стены деревянные рубленые, каркасные и брусчатые с наружной облицовкой кирпичом	Износ отсутствует	
	Отдельные трещины и выбоины	
	Трещины в швах кладки	
	Выпучивание облицовки местами, выветривание раствора из швов, трещины в кирпичной кладке	
	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки или выветриванием раствора из швов, выпадение отдельных кирпичей, частичное поражение гнилью венцов, увлажнение древесины	
	Неравномерные осадки, перекосяк стояков проемов, частичное разрушение кирпичной кладки облицовки, поражение гнилью древесины	
	окладных и местами вышерасположенных венцов	
Выпадение кирпичей из кладки, неравномерные осадки, поражение древесины гнилью		
	Разрушение облицовки, поражение древесины гнилью	
Стены кирпичные	Износ отсутствует	
	Отдельные трещины и выбоины	
	Глубокие трещины и отпадение штукатурки местами, выветривание швов	
	Отслоение и отпадение штукатурки стен, карнизов и перемычек, выветривание швов, ослабление кирпичной кладки, выпадение отдельных кирпичей, трещины в карнизах и перемычках, увлажнение поверхности стен	
	Массовое отпадение штукатурки, выветривание швов, ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей, высолы и следы увлажнения	
	Сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами, выпадение кирпичей, незначительное отклонение от вертикали и выпучивание стен	
	Массовое прогрессирующие сквозные трещины, ослабление и частичное разрушение кладки, заметное искривление стен	
	Разрушение кладки местами	
Стены кирпичные с облицовкой керамическими блоками и плитками	Износ отсутствует	
	Мелкие единичные трещины и местные выбоины в керамике	
	Трещины на откосах проемов, отслоение облицовки и выпадение отдельных блоков или плиток на фасаде	
	Отслоение облицовки от кладки, трещины в швах, следы влаги в местах отсутствия облицовки	
	Выпадение облицовки, трещины в кладке, выветривание раствора из швов, высолы и следы увлажнения на поверхности кладки в местах отсутствия облицовки, трещины в отдельных перемычках	
	Трещины в кирпичной кладке и в перемычках, выпадение отдельных кирпичей из карнизов, массовое отпадение облицовки, следы увлажнения стен	
	Полное отпадение облицовки, развивающиеся трещины в кладке и перемычках, выпадение кирпичей из кладки, заметное искривление стен, ослабление связей между отдельными участками стен	
	Массовое разрушение кладки	
Стены из мелких блоков, искусственных и естественных камней	Износ отсутствует	
	Отдельные трещины и выбоины	
	Выветривание швов или трещины в штукатурке местами, коррозия металлических обделок выступающих частей	
	Выветривание швов отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами, сколы краев камней, глубокие трещины в карнизе	
	Глубокие трещины и выпадение камней карниза, массовое выветривание швов и камней кладки, отпадение штукатурки	
	Сквозные трещины и выпадение камней в перемычках, карнизах и углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков стен	
	Вертикальные трещины в простенках, разрушение и расслоение кадки стен местами, нарушение связи отдельных участков кладки	
	Массовое разрушение кладки, наличие временных креплений	
	Износ отсутствует	
	Нарушение покрытия выступающих частей фасада, отдельные мелкие выбоины, трещины	



Стены из крупноразмерных блоков и однослойных несущих панелей	Выбоины местами в фактурном слое, ржавые потеки, загрязнение и выцветание наружной отделки	
	Отслоение и выветривание раствора в стыках, следы протечек через стыки внутри здания, трещины	
	Глубоко раскрытые усадочные трещины, выветривание раствора в стыках, следы постоянных протечек, промерзание и продувание через стыки	
	Диагональные трещины по углам простенков, вертикальные трещины по перемычкам, в местах установки балконных плит и козырьков	
	Вертикальные широко раскрытые трещины в стыках и перемычках, нарушение связи между отдельными участками стен	
	Заметное искривление горизонтальных и вертикальных стен, массовое разрушение блоков и панелей	
Стены из слоистых железобетонных панелей	Износ отсутствует	✓
	Незначительные повреждения отделки панелей, усадочные трещины, выбоины	
	Выбоины в фактурном слое, ржавые потеки	
	Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях	
	Трещины, выбоины, отслоение защитного слоя бетона, местами протечки и промерзание в стыках	
	Горизонтальные трещины в простенках и вертикальные в перемычках, выпучивание бетонных слоев, протечки и промерзание панелей	
	Трещины в простенках и перемычках, разрушение (деструкция) утеплителя, протечки и промерзание	
Массовые трещины и деформации, разрушение и оседание утеплителя, протечки и промерзание панелей		
Стены из несущих панелей	Износ отсутствует	
	Повреждение обрамлений выступающих частей фасада, местами мелкие выбоины	
	Трещины, выветривание раствора из стыков, мелкие повреждения облицовки или фактурного слоя, следы протечек через стыки внутри здания	
	Массовое отслоение, выветривание раствора из стыков, повреждение облицовки или фактурного слоя панелей, следы протечек внутри здания	
	Промерзание стен, разрушение заделки стыков	
	Следы протечек внутри помещения, высолы	
	Выпучивание или смещение панелей, разрушение узлов крепления панелей	
Деформация стен, смещение панелей, трещины в панелях, разрушение узлов		
<b>Балки и ригели</b>		
Монолитные и сборные железобетонные балки покрытий и перекрытий	Износ отсутствует	
	Отдельные трещины в растянутой зоне, незначительное увлажнение местами, поверхностные отколы в растянутой зоне, прогибы	
	Трещины различных направлений, следы увлажнения бетона атмосферными и агрессивными водами, отслоение защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголение и коррозия арматуры, механические повреждения и глубокие сколы бетона на большой площади балки, прогиб	
	Трещины по всей длине и высоте балки в середине пролета и в растянутой зоне, следы постоянного увлажнения бетона атмосферными и агрессивными водами, оголение и сильная коррозия арматуры, местами разрывы арматуры, крупные выбоины и сколы бетона в сжатой зоне	
<b>Колонны и столбы</b>		
Стойки деревянные	Износ отсутствует	
	Небольшой продольный изгиб, местные повреждения древесины	
	Поражение гнилью наружных слоев древесины, значительные разрывы и местные повреждения древесины	
	Сильное поражение гнилью, трещины, расслоение древесины, прогиб, разрыв волокон древесины	
Столбы кирпичные	Износ отсутствует	
	Трещины в кладке и штукатурке, выветривание швов, отдельные отколы, незначительное расслоение отдельных кирпичей	
	Выпучивание и отклонение от вертикали, сквозные трещины разных направлений, выветривание швов, ослабление кирпичной кладки, смятие кирпича под опорными подушками, отколы кирпича	
	Отклонение столбов от вертикали, выпучивание кладки, наклонные сквозные трещины и сдвиг верхней части столбов, выветривание швов на всей площади, выпадение кирпичей	
Колонны железобетонные (сборные и монолитные)	Износ отсутствует	
	Трещины в растянутой зоне по всей высоте колонны, по краям консоли и колонны, отколы и выбоины	
	Трещины в растянутой и сжатой зонах, по периметру основания и на уровне консоли, отслоение защитного слоя бетона. Оголение арматуры и нарушение ее сцепления с бетоном, глубокие сколы бетона в основании колонны, искривление колонны	
	Трещины по всей высоте колонны в растянутой зоне, сквозные трещины в основании колонны, на уровне верха консоли, отслоение защитного слоя бетона в растянутой зоне по всей высоте колонны, коррозия и местами разрывы арматуры, искривление колонны	



Перекрытия		
Перекрытия деревянные нештукатуренные	Износ отсутствует	
	Зазоры и щели между досками наката, прогибы балок и настилов	
	Поражение верхних слоев древесины грибком, небольшие трещины, частичное скалывание в узлах соединений балок с настилом, прогиб балок и прогонов	
	Сильное поражение древесины гнилью, появление продольных и поперечных трещин, расслоение древесины, полное или частичное скалывание в узлах сопряжений балок, прогиб балок и прогонов	
Перекрытия деревянные оштукатуренные	Износ отсутствует	
	Усадочные трещины в штукатурном слое, частичное отслоение штукатурки	
	Усадочные трещины, отпадение и отслоение штукатурки, глухой стук при простукивании	
	Следы протечек на потолке, перенасыщение засыпки влагой, отдельные участки которой слежались, обмазка местами разрушилась	
	Ощутимая зыбкость, диагональные трещины на потолке	
	Глубокие трещины в местах сопряжений балок с несущими стенами, следы увлажнений	
	Глубокие трещины в перекрытии, наличие временных креплений в отдельных местах	
Диагональные, продольные и поперечные трещины в перекрытии, заметный прогиб, временные подпорки, обнажение древесины балок, поражение гнилью и жучком		
Конструкция на грани разрушения, коотрое местами уже началось		
Перекрытия из кирпичных сводов по стальным балкам	Износ отсутствует	
	Незначительные трещины перпендикулярно балкам	
	Трещины в средней части сводов вдоль балок	
	Глубокие трещины в средней части сводов вдоль балок, расшатывание отдельных кирпичей, выщелачивание раствора в швах, выщелачивание раствора в швах, выпадение отдельных кирпичей, коррозия балок	
Ослабление кирпичной кладки, массовое выпадение кирпичей, наличие временных подпорок, коррозия и заметные прогибы балок		
Перекрытия из сборного железобетонного настила	Износ отсутствует	
	Трещины в швах между плитами	
	Незначительное смещение плит относительно одна другой по высоте вследствие деформаций, отслоение выравнивающего слоя в заделке швов	
	Значительное смещение плит перекрытий относительно друг друга по высоте, следы протечек в местах опирания плит на наружные стены	
	Трещины в плитах, следы протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания	
	Поперечные трещины в плитах без оголения арматуры, прогиб	
	Глубокие поперечные трещины с оголением арматуры, прогиб	
Множественные глубокие трещины в плитах, смещение плит из плоскости, заметны прогиб плит		
Перекрытия из сборных и монолитных сплошных плит	Износ отсутствует	
	Трещины в местах примыканий к стенам	
	Трещины в плитах (усадочные или вдоль рабочего пролета)	
	Трещины в плитах поперек рабочего пролета или множественные усадочные	
	Трещины, прогибы, следы протечек или промерзаний в местах примыканий к наружным стенам	
	Развивающиеся трещины у опорных участков плит, прогибы	
Увеличение трещин и прогибов во времени		
Полы		
Полы цементно-песчаные, бетонные, мозаичные	Износ отсутствует	
	Отдельные мелкие выбоины и волосяные трещины, незначительные повреждения плитусов	
	Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м2 на площади до 25%	
	Массовые глубокие выбоины и отставание покрытия от основания местами до 5 м2 на площади до 50%	
Массовые разрушения покрытия и основания		
Полы из керамических	Износ отсутствует	
	Мелкие сколы и трещины отдельных плиток на площади до 20%	
	Отсутствие отдельных плиток, местами вздутия и отставание на площади от 20 до 50%	



плиток	Отсутствие плиток местами: выбоины в основании на площади свыше 50%, в санузлах возможны протечки через междуэтажное перекрытие	
	Полное разрушение покрытия и основания, массовые протечки в санузлах через междуэтажное перекрытие	
Полы паркетные	Износ отсутствует	
	Мелкие повреждения и незначительная усушка отдельных паркетных клепок, щели между клепами до 3 мм, коробление отдельных клепок	
	Отставания отдельных клепок от основания; сколы, истертость, трещины и сильное коробление местами; отсутствие клепок группами по 5-10 шт. в отдельных местах; небольшие повреждения основания	
	Отставание клепок от основания на значительной площади (заметные вздутия, скрип и глухой шум при ходьбе); отсутствие клепок местами до 0,5 м <sup>2</sup> ; сильная истертость; массовое коробление, отдельные просадки и повреждения основания	
	Полное нарушение сплошности паркетного покрытия, массовое отсутствие клепок, значительные просадки и повреждения основания	
Полы дощатые	Износ отсутствует	
	Единичные мелкие сколы, щели между досками и провисание досок	
	Стирание досок в ходовых местах, сколы досок местами, повреждения отдельных досок	
	Прогибы и просадки, местами изломы (в четвертях) отдельных досок	
	Поражение гнилью и жучком досок, прогибы, просадки, разрушение пола	
Полы из древесностружечных (древесноволокнистых) плит	Износ отсутствует	
	Единичные мелкие сколы краев плит, зазоры между плитами местами шириной свыше 1 мм, провис плит	
	Стирание и сколы отдельных плит в ходовых местах и стыках, повреждения отдельных плит	
	Прогибы и просадки покрытия, сильная изношенность плит, местами гниль	
	Поражение гнилью и жучком, разрушение лаг	
Полы из рулонных материалов	Износ отсутствует	
	Отставание материала в стыках и вздутие местами, мелкие повреждения плитусов	
	Истертость материала у дверей и в ходовых местах	
	Материал пола истерт, пробит, порван по всей площади помещения, просадки основания местами до 10% площади пола	
	Основание пола просело и разрушено на площади более 10%	
Полы из синтетических плиток	Износ отсутствует	✓
	Отставание плиток по краям или полностью на площади до 10% площади пола, мелкие повреждения плитуса	
	Истертость и повреждение отдельных плиток на площади от 10 до 25% площади пола	
	Плитки истерты и пробиты на площади от 25 до 40% площади пола, основание пола просело местами	
	Массовые просадки и разрушения основания полов	
<b>Окна</b>		
Оконные блоки деревянные / металлические	Износ отсутствует	✓
	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость или щели в притворах. Уплотнительные прокладки изношены или отсутствуют. Замазка местами отстала, частично отсутствуют штапики, трещины стекол, мелкие повреждения отливов	
	Оконные переплеты разошлись, покоробились и расшатаны, в углах; нарушение герметизации, часть приборов повреждена или отсутствует; отсутствие остекления, отливов	
	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина расслаивается, переплеты расшатаны. Коррозия элементов коробки и переплетов, деформации коробки и переплетов	
	Оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены гнилью и жучком, створки не открываются или выпадают; все сопряжения нарушены. Массовая коррозия оконных коробок и переплетов, полное разрушение переплетов и коробок	
<b>Двери</b>		
Двери деревянные / металлические	Износ отсутствует	✓
	Мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками, стертость дверных полотен или щели в притворах. Уплотнительные прокладки изношены или отсутствуют, трещины в стеклах или отсутствие остекления, повреждены декоративные детали дверей	
	Дверные полотна осели или имеют плохой притвор по периметру коробки, приборы частично утрачены или неисправны, дверные коробки (колоды) перекошены, наличники повреждены	
	Коробки местами повреждены или поражены гнилью, наличники местами утрачены, обвязка полотен повреждена, коррозия деталей дверных полотен и коробки местами: повреждение заполнений дверей	
	Полное расшатывание дверных полотен и коробок (колод), массовые поражения гнилью, жучком, коррозия	



Отделочные покрытия		
Окраска водными составами	Износ отсутствует	
	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосяные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен	
	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	
	Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия	
Облицовка керамическими плитками	Следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой; на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины	
	Износ отсутствует	
	Мелкие трещины и сколы в плитках	
	Частичное выпадение или неплотное прилегание плиток на площади до 50% облицовки	
	Отсутствие плиток на площади до 50%, неплотное прилегание плиток на площади более 50% облицовки	
Штукатурка	Массовое отсутствие плиток, сохранившиеся плитки легко снимаются, раствор основания разрушен	
	Износ отсутствует	✓
	Волосяные трещины и сколы местами	
	Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами	
	Отставание или отбитые места площадью менее 1 м <sup>2</sup> до 5% площади поверхности	
	Выпучивание или отпадение штукатурки и листов местами, менее 10 м <sup>2</sup> на площади до 25%	
	Выпучивание или отпадение штукатурки и листов местами, более 10 м <sup>2</sup> на площади до 50%	
Отпадение штукатурки и листов большими массивами на площади более 50%, при простукивании легко отстает или разбирается руками		
Массовые отслоения штукатурного слоя и листов, повреждения основания		
Лестницы		
Лестницы деревянные	Износ отсутствует	
	Мелкие трещины и небольшое коробление ступеней	
	Трещины и сколы в ступенях, повреждения перил	
	Ступени стертые, трещины вдоль волокон на досках на лестничной площадке и в ступенях, перила расшатаны	
	Разрушение врубок в конструкции лестницы, гниль и прогибы в тетивах, зыбкость при ходьбе	
Лестницы по стальным косоурам	Износ отсутствует	
	Мелкие выбоины и трещины в ступенях, отдельные повреждения перил	
	Выбоины и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях, поверхности ступеней стертые, перила местами отсутствуют	
	Ступени стертые и местам разбиты, сквозные трещины в площадках, ограждающая решетка расшатана	
	Ступени и площадки истерты, часть ступеней и ограждающей решетки отсутствует. Косоуры местами прогнулись, связь косоуров с площадками ослаблена. Пользование лестницей опасно	
Лестницы железобетонные	Износ отсутствует	✓
	Редкие трещины на ступенях, отдельные повреждения перил	
	Выбоины и сколы местами в ступенях, перила повреждены, лестничные площадки имеют трещины поперек рабочего пролета	
	В подступенках глубокие трещины, отдельные проступи отпали, маршевые плиты (косоуры) имеют трещины и обнажение арматуры, прогиб косоуров (маршей)	
	Марши и площадки имеют прогибы и местные разрушения, трещины в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, ограждающие решетки расшатаны и местами отсутствуют, пользование лестницей опасно	

Телефонный звонок: от \_\_\_\_ г. \_\_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_  
 Техник (сотрудник) \_\_\_\_\_ /подпись/  
 Уполномоченный (председатель) \_\_\_\_\_ уведомлен и согласился/отказался  
 участвовать в осмотре и назначил/не назначил своего заместителя для данного осмотра.  
 Заместитель: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) № (кв.) \_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_  
 Оповещение уполномоченного (председателя) происходит за 3 дня до проведения осмотра.

Ответственный исполнитель (\_\_\_\_\_  
 Руководитель подразделения (\_\_\_\_\_  
 Уполномоченное собственниками лица (\_\_\_\_\_  
 (подписывает после заполнения столбцов 1-5) \_\_\_\_\_





# ЖУРНАЛ РЕГИСТРАЦИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСМОТРОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

























Дом N 98 по улице Половская

Наружные каменные конструкции (стены, балконы, козырьки, отмостки, приямки, система водоотведения)

(объект осмотра)

Дата осмотра: 09.03.2016

Наименование конструктивного элемента (оборудования)	Неисправность или повреждение	Наличие дефекта (V/--)	Кол-во (шт)	Место нахождения дефекта (фото неисправности)	Необходимые сроки устранения	Примечание об устранении
1	2	3	4	5	6	7
1. Основание (фундамент, цоколь)	Просадка здания (фундамента)	—	мест.	№ фото		
	Нарушение окраски цоколя		24 кв.м	Деревья 1;2. № фото		
	Нарушение защитного слоя цоколя (в т.ч. штукатурка) трещины, расслоение, загнивание поверхностей	—	кв.м	№ фото		
	Деформация (трещины, расслоение) цокольной плиты	—	шт.	№ фото		
	Отсутствуют решетки на подвальных продухах	—	шт.			
	Продухи заложены или иным образом нарушена вентиляция	—	шт.			
2. Отмостки, крыльца	Трещины и сколы в отмостке	—	кв.м			
	Отсутствие технологических разрывов в отмостке	—				
	Разуклонка, просадка отмостки	—	кв.м			
	Недостаточная ширина (менее 0,6м) отмостки	—	кв.м			
	Промоины в местах водослива	—	шт.			
	Отставание отмостки от фасада (цоколя) здания	—	м.п			
	Отсутствует отмостка	—	кв.м			
	Осадка стен и пола крылец	—	шт.			
	Разрушение ступеней входа в подъезд	—	мест.			
	Наличие жесткой связи со стенами здания крылец, опирающихся на отдельностоящие фундаменты	—	шт.			
	Нарушение проектных параметров вертикальной планировки территории вокруг здания	—	мест.	№ фото		
	Кустарники ближе нормативно допустимых (2.5м)	—	шт.			
	Деревья расположены ближе нормативно допустимых (5м)	—	шт.			
3. Приямки, подвальные продухи	Наличие мусора в приямках	—	шт.			
	Обрушение и выпирание стен приямка, разрушение лестниц	—	шт.	№ фото		
	Разрушение кровли и её конструкций	—	шт.	№ фото		

4. Стены из крупных панелей	Деформация (трещины, расслоение) отдельных панелей, необходимость установки маяков		шт.	№ фото		
	Разрушение покрытий панелей (керамической плитки)		кв.м			
	Смещение элементов панелей		шт.	№ фото		
	Протечки в примыканиях балконных плит к стенам		шт.	№ кв.		
	Образование плесени		кв.м			
	Промерзание стены, сырость на стене, высолы на стене		кв.м	№ фото, кв.		
	Обнажение или недостаточная защита арматуры в наружных железобетонных слоях стеновых панелей		шт.	№ фото, кв.		
	Нарушение герметизации межпанельных швов (протекание и высокая воздухопроницаемость стыков), разрушение заделки стыков		м.п			
	Коррозия металлического основания панелей (закладных деталей)		шт.			
	Вандализм		мест.			
5. Балконы, Лоджии, оконные отливы	Самовольно застекленные балконы (номера квартир)		шт.	№ кв.		
	Самовольно застекленные лоджии (номера квартир)		шт.	№ кв.		
	Расслоение и разрушение балконной плиты		шт.	№ фото, кв.		
	Коррозия металлического основания плиты		шт.	№ кв.		
	Разрушение и деформация балконного ограждения		м.п			
	Использование балконов не по назначению (размещение на них громоздких и тяжелых вещей, их захламление)					
	Деформация или отсутствие отливов (всех)		м.п			
6. Козырьки подъездов и другие	Отсутствие козырька		шт.			
	Отсутствие кровельного покрытия на козырьке		кв.м			
	Посторонние предметы на кровельном покрытии		шт.			
	Изменение угла наклона		шт.	№ фото		
	Нарушение герметичности в местах примыканий		м.п			
	Расслоение и разрушение		кв.м			
	Коррозия металлического основания плиты		шт.			
7 Система внешнего	Вода при отведении поступает под фундамент					
	Отсутствуют элементы системы		шт.	шт., элем.		
	Сквозная коррозия элементов системы		шт.			



7. Система внешнего водоотвода	Элементы закреплены нештатным образом или крепление отсутствует	—	шт.		
	Элементы системы неплотно состыкованы	—	шт.		
	Отсутствие выпуска внутреннего водостока на фасаде	—			
8. Пожарные лестницы	Разрушение или отсутствие пож лестницы и её элементов	—	шт.	№ фото	
	Нарушения крепежа лестницы к фасаду	—	шт.	№ фото	
9. Таблички	Отсутствуют или значительно повреждены (требуют замены) номерные знаки	—	шт.		
	Отсутствуют или значительно повреждены (требуют замены) таблички подъездов	—	шт.		

### Оценка физического износа

Элемент	Признаки износа (указывать одну степень на элемент)	Степень износа
<b>Фундаменты</b>		
Фундаменты столбчатые	Износ отсутствует	
	Разрушение отделочного слоя цоколя, ослабление врубок. Мелкие повреждения цокольной части - трещины, местные выбоины	
	Искривление горизонтальных линий цоколя, заборки > и повреждение отдельных досок заборки. Трещины, сколы, выпадение отдельных камней в надземной части цоколя и фундаментных столбов.	
	Поражение заборки гнилью, обрастание мхом нижней части цоколя, коробление и отставание досок Мелкие повреждения верхней части столбов. Перекосы, выпучивание цоколя, трещины в цоколе, трещины, сколы и выпадение камней в надземной части столбов.	
	Искривление горизонтальных линий стен, осадка отдельных участков, перекосы оконных и дверных проемов, полное разрушение цоколя, нарушение монолитности кладки столбов. Поражение гнилью, жучком, частичные разрушения заборки и столбов.	
Фундаменты ленточные каменные	Износ отсутствует	
	Мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа	
	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен, выпучивание отдельных участков стен подвала, неравномерная осадка фундамента	
	Выпучивание и заметное искривление цоколя, сквозные трещины в цоколе, с развитием на всю высоту здания, выпучивание полов и стен подвала	
Массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, значительное выпирание грунта и разрушение стен подвала		
Фундаменты ленточные крупноблочные	Износ отсутствует	✓
	Мелкие трещины в цоколе, местные нарушения штукатурного слоя цоколя и стен	
	Трещины в швах между блоками, высолы и следы увлажнения стен подвала	
	Трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры), выщелачивание раствора из швов между блоками, следы увлажнения цоколя и стен подвала	
	Массовые повреждения и разрушение блоков, прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, выпирание грунта в подвале	
Фундаменты свайные столбчатые каменные,	Износ отсутствует	
	Трещины в цокольной части здания	
	Искривление горизонтальных линий цоколя без признаков увеличения осадочных деформаций	

бетонные и железобетонные	Сквозные трещины в цоколе, распространение трещин на всю высоту здания. Искривление и значительная осадка отдельных участков стен.	
	Развитие осадок не наблюдается	
	Развитие сквозных трещин в стенах здания, разрушение цоколя, развитие деформаций фундаментов	

**Фасад**

Стены из мелких блоков, искусственных и естественных камней	Износ отсутствует	
	Отдельные трещины и выбоины	
	Выветривание швов или трещины в штукатурке местами, коррозия металлических обделок выступающих частей	
	Выветривание швов отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами, сколы краев камней, глубокие трещины в карнизе	
	Глубокие трещины и выпадение камней карниза, массовое выветривание швов и камней кладки, отпадение штукатурки	
	Сквозные трещины и выпадение камней в перемычках, карнизах и углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков стен	
	Вертикальные трещины в простенках, разрушение и расслоение кадки стен местами, нарушение связи отдельных участков кладки	

Стены из крупноразмерных блоков и однослойных несущих панелей	Износ отсутствует	
	Нарушение покрытия выступающих частей фасада, отдельные мелкие выбоины, трещины	
	Выбоины местами в фактурном слое, ржавые потеки, загрязнение и выцветание наружной отделки	
	Отслоение и выветривание раствора в стыках, следы протечек через стыки внутри здания, трещины	
	Глубоко раскрытые усадочные трещины, выветривание раствора в стыках, следы постоянных протечек, промерзание и продувание через стыки	
	Диагональные трещины по углам простенков, вертикальные трещины по перемычкам, в местах установки балконных плит и козырьков	
	Вертикальные широко раскрытые трещины в стыках и перемычках, нарушение связи между отдельными участками стен	

Стены из слоистых железобетонных панелей	Износ отсутствует	✓
	Незначительные повреждения отделки панелей, усадочные трещины, выбоины	
	Выбоины в фактурном слое, ржавые потеки	
	Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях	
	Трещины, выбоины, отслоение защитного слоя бетона, местами протечки и промерзание в стыках	
	Горизонтальные трещины в простенках и вертикальные в перемычках, выпучивание бетонных слоев, протечки и промерзание панелей	
	Трещины в простенках и перемычках, разрушение (деструкция) утеплителя, протечки и промерзание	

Стены из несущих панелей	Износ отсутствует	
	Повреждение обрамлений выступающих частей фасада, местами мелкие выбоины	
	Трещины, выветривание раствора из стыков, мелкие повреждения облицовки или фактурного слоя, следы протечек через стыки внутри здания	
	Массовое отслоение, выветривание раствора из стыков, повреждение облицовки или фактурного слоя панелей, следы протечек внутри здания	
	Промерзание стен, разрушение заделки стыков	
	Следы протечек внутри помещения, высолы	
	Выпучивание или смещение панелей, разрушение узлов крепления панелей	
	Деформация стен, смещение панелей, трещины в панелях, разрушение узлов	

**Балконы**

Балконы, козырьки	Износ отсутствует	✓
	Мелкие повреждения металлических обделок и ограждений	
	Следы увлажнения на нижней плоскости плиты и на участках стены, примыкающих к балкону (козырьку). Цементный пол и гидроизоляция местами повреждены. На нижней поверхности ржавые пятна, следы протечек. Трещины.	
	Протечки, разрушение защитного слоя, обнажение арматуры. Коррозия металлических несущих конструкций (консолей, кронштейнов, подвесок). Трещины в плите	



	Прогиб плиты, большие трещины, разрушение ограждений	
<b>Остальное</b>		
Сборные железобетонные детали лоджий	Износ отсутствует	
	Мелкие повреждения металлических обделок и ограждений, усадочные трещины на стенках лоджий	✓
	Повреждения пола и гидроизоляции, следы протечек на стене, трещины на нижней поверхности плиты и на стенках	
	Скалывание бетона стенок в местах опирания плит, трещины в стенах и плитах, прогиб плит	
	Прогрессирующие прогибы плит, разрушение опорных участков стенок, деформации стенок, разрушение ограждений	

Телефонный звонок: от \_\_\_\_ г. \_\_\_\_ : \_\_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_  
 Техник (сотрудник) \_\_\_\_\_ /подпись/  
**Уполномоченный (председатель) \_\_\_\_\_ уведомлен и согласился/отказался участвовать в осмотре и назначил/не назначил своего заместителя для данного осмотра.**  
 Заместитель: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) № (кв.) \_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_  
*Оповещение уполномоченного (председателя) происходит за 3 дня до проведения осмотра.*

Ответственный исполнитель ( *Брандштейн А.И.* ) \_\_\_\_\_  
 Руководитель подразделения ( *Шендеев А.А.* ) \_\_\_\_\_  
 Уполномоченное собственниками лица ( *Богданов* ) \_\_\_\_\_  
 (подписывает после заполнения столбцов 1-5) \_\_\_\_\_







**ЖУРНАЛ РЕГИСТРАЦИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСМОТРОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Дом N 98 по улице Подольская

**КРЫША С МЯГКОЙ КРОВЛЕЙ**

(объект осмотра)

Дата осмотра: 09.03.2016

Наименование конструктивного элемента (оборудования)	Неисправность или повреждение	Наличие дефекта (V/--)	Кол-во (шт)	Место нахождения дефекта (фото неисправности)	Необходимые сроки устранения	Примечание об устранении
1	2	3	4	5	6	7
1. Чердачное помещение	Открыт доступ в чердачное помещение, поврежден люк		шт.			
	Люки и двери пригнаны неплотно		шт.			
	Ходовые доски/лестницы повреждены или отсутствуют		м.п.			
	Повышенная температура в чердачном помещении (tC улица/помещение):		t°c			
	Продухи заложены посторонними предметами		шт.			
	Отсутствуют решетки на продухах		шт.			
	Теплоизоляция перекрытия недостаточна или нарушена		кв.м			
	Недостаточное утепление трубопровода ЦО					
	В помещении повышенная влажность, конденсат, наледи					
	Выходы стояков канализации в чердачном помещении		шт.			
	Выходы дымовентканалов в чердачном помещении		шт.			
	В чердачном помещении снежные наносы					
	В чердачном помещении мусор и посторонние предметы					
	Кабельные сети затрудняют обслуживание					
	Протечки в чердачном помещении		шт.			
	Трещины в кровельном перекрытии		шт.			
	Отсутствие поддона под вытяжной шахтой		мест.			
Открыт доступ на кровлю, поврежден люк		шт.				
Посторонние предметы на кровельном покрытии						
Трещины, разрезы, пробоины в кровельном ковре		кв.м				
Вздутия кровельного ковра		кв.м				
Отсутствие (нарушение) уклонов, «разуклонка» препятствует попаданию воды в систему водоотведения		мест.				

2. Кровельное покрытие	Засорение водоотвода листьями, мусором и т.д., приводящее к застою воды			Устранено в ходе осмотра		
	Отсутствие защитных колпаков водосточными воронками внутреннего водостока	—	шт.			
	Повреждение кровли у воронки внутреннего водостока	—	шт.			
	Отслоение края рулонного ковра от вертикальных поверхностей	—	кв.м			
	Разрывы ковра в местах перегибов (в примыканиях) и неполная приклейка к основанию	—	кв.м			
	Отсутствие теплоизоляции приводящее к обледенению вентиляционной отдушины канализации К1	—	шт.			
3. Надкровельная постройка	Разрушение стен и нарушение их герметичности	—	кв.м			
	Нарушение кровельного покрытия	—	кв.м			
	Отсутствие замка и повреждение дверцы надстройки	—	шт.			
4. Парапеты	Гидроизоляция парапета отсутствует или нарушена	—	м.п			
5. Защитное ограждение	Отсутствует или повреждено	—	м.п			
6. Свесы	Отсутствие или сквозная коррозия свеса	—	м.п			
7. Желоба	Желоба отсутствуют или значительно корродировали	—	м.п			
	Желоба ненадежно закреплены или неплотно соединены	—	м.п			
8. Козырьки	Отсутствие кровельного покрытия на козырьке	—	кв.м			
	Посторонние предметы на кровельном покрытии			Устранено в ходе осмотра		
	Нарушение герметичности в местах примыканий	—	м.п			
	Зарастание поверхности кровли мхом и лишайником			Устранено в ходе осмотра		

### Оценка физического износа

Элемент	Признаки износа (указывать одну степень на элемент)	Степень износа
<b>Крыша</b>		
Крыши железобетонные сборные (чердачные)	Износ отсутствует	✓
	Мелкие повреждения деревянных деталей, кирпичных столбиков	
	Трещины в кирпичных столбиках или огорных участках железобетонных панелей, мелкие пробоины в плитах покрытия, гниль в деревянных деталях	
	Неглубокие трещины в железобетонных стропильных балках и плитах, протечки крыш	
	Сквозные трещины в стропильных балках, плитах; прогибы плит покрытия; разрушение кирпичных столбиков и опорных участков железобетонных панелей стен: обнажение арматуры	
Крыши совмещенные из сборных	Износ отсутствует	
	Мелкие выбоины на поверхности плит	
	Трещины в панелях, пробоины, следы протечек. Оседание утеплителя и его высокая влажность	



Железобетонные слоистых панелей	Множественные трещины в панелях, протечки и промерзания, прогибы панелей	
	Местные разрушения панелей, деструкция утеплителя, протечки и промерзания	
<b>Кровля</b>		
Кровли рулонные	Износ отсутствует	✓
	Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле и местах примыкания к вертикальным поверхностям, прогиб настенных желобов	
	Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами верхнего слоя кровли, требующие замены до 10% кровли); ржавление и значительные повреждения настенных желобов и ограждающей решетки; проникновение влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям; повреждение деталей водоприемного устройства (в плоских крышах)	
	Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия; вздутия, требующие замены от 10 до 25% кровельного покрытия; ржавление и разрушение настенных желобов или водоприемных устройств, свесов и компенсаторов; протечки кровли местами; массовые повреждения ограждающей решетки	
	Массовые протечки, отслоения покрытия от основания, отсутствие частей покрытия, ограждающая решетка разрушена	
Кровли мастичные	Износ отсутствует	
	Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровельном покрытии, водоотводящие устройства и покрытия из оцинкованной стали погнуты, верхний защитный слой и защитно-отделочное покрытие кровли отсутствует на площади до 10%	
	Вздутия мастичного покрытия и повреждения (трещины, отслаивания в местах сопряжения с вертикальными конструкциями), требующие замены до 10% кровли; ржавление и значительные повреждения настенных желобов и ограждений решетки; повреждения деталей водоприемных устройств (в плоских крышах)	
	Разрывы мастичного покрытия, вздутия покрытия, требующие замены от 10 до 20% площади кровли; разрушение кровельного покрытия в местах примыкания к вертикальным поверхностям; протечки местами; значительное повреждение ограждающей решетки	
	Повреждения и просадки основания кровли, трещины в стыках панелей, массовые протечки, разрушение устройств примыкания и ограждающей решетки	

Телефонный звонок: от \_\_\_\_ г. \_\_\_\_: \_\_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_

Техник (сотрудник) \_\_\_\_\_ /подпись/

Уполномоченный (председатель) \_\_\_\_\_ уведомлен и согласился/отказался

участвовать в осмотре и назначил/не назначил своего заместителя для данного осмотра.

Заместитель: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) № (кв.) \_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_

Оповещение уполномоченного (председателя) происходит за 3 дня до проведения осмотра.

Ответственный исполнитель (Борисов А.И.) \_\_\_\_\_  
 Руководитель подразделения (Менделеев А.А.) \_\_\_\_\_  
 Уполномоченное собственниками лица (Тюганов А.А.) \_\_\_\_\_  
 (подписывает после заполнения столбцов 1-5) \_\_\_\_\_







**ЖУРНАЛ РЕГИСТРАЦИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСМОТРОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Дом N 98 по улице Подольская

**ВНУТРИДОМОВЫЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ**

(объект осмотра)

Дата осмотра: 09.03.2016

Наименование конструктивного элемента (оборудования)	Неисправность или повреждение	Наличие дефекта (V/--)	Кол-во (шт)	Место нахождения дефекта (фото неисправности)	Необходимые сроки устранения	Примечание об устранении
1	2	3	4	5	6	7
1. ГЩВУ/ВРУ	Наличие посторонних предметов (мусора) на расстоянии менее 1 метра			Устранено в ходе осмотра		
	Повреждение корпуса щита, замка	—	шт.			
	Неисправность предохранителей, автоматов			Устранено в ходе осмотра		
	Повышенная влажность в помещении	—				
	Отсутствие наконечников	—	шт.			
	Настройка таймера не соответствует текущему периоду			Устранено в ходе осмотра		
	Отсутствие указательных бирок	—	шт.			
	Отсутствие схемы щита	—	шт.			
	Выход из строя резьбовых контактных соединений	—	шт.			
2.1 Освещение технических помещений	Отсутствие заземления двери	—	шт.			
	Повреждения выключателя	—	шт.			
	Повреждение изоляции кабеля			Устранено в ходе осмотра		
	Отсутствует светильник	—	шт.			
	Разбит или отсутствует плафон	—	шт.			
2.2 Сети в технических помещениях	Повреждена лампа			Устранено в ходе осмотра		
	Повышенная влажность	—				
	Повреждение изоляции кабеля			Устранено в ходе осмотра		
	В РК окисление соединений	—	шт.			
	Перегрев соединений в РК	—	шт.			
3.1 Система освещения помещений общего пользования	Наличие постороннего, неиспользуемого, нештатного оборудования и сетей	—	шт.	фото		
	Повреждения выключателя	—	шт.			
	Повреждение изоляции кабеля			Устранено в ходе осмотра		
	Отсутствует светильник	—	шт.			
	Разбит или отсутствует плафон	—	шт.			
	Уличный светильник не соответствует требованиям IP44	—	шт.			
Неработоспособность светильника подсветки информационных знаков (адреса дома, указателей)	—	шт.				

	Не работает датчик движения	—	шт.			
	Загрязнение светильника			Устранено в ходе осмотра		
	Повреждена лампа			Устранено в ходе осмотра		
3.2 ЩРЭ	Наличие мусора в ЩРЭ			Устранено в ходе осмотра		
	Повреждение корпуса щита	—	шт.			
	Неисправность отсекающих устройств	—	шт.			
	Повышенная влажность в ЩРЭ	—				
	Отсутствие указательных бирок	—	шт.			
	Отсутствие схемы щита	—	шт.			
4. Ввод в деревянный дом	Выход из строя резьбовых контактных соединений	—	шт.			
	Ввод в дом выполнен со стороны ската кровли (сход снега)	—	мест.			
	На фасаде отсутствует или неисправно отсекающее устройство	—	шт.			

### Оценка физического износа

Элемент	Признаки износа (указывать одну степень на элемент)	Степень износа
<b>Электроснабжение</b>		
Питающая и распределительная цепи	Износ отсутствует	✓
	Неисправность, ослабление креплений и отсутствие отдельных приборов (розеток, штепселей, патронов и т.д.);	
	Повреждение изоляции в отдельных местах, потеря эластичности изоляции проводов, открытые проводки покрыты значительным слоем краски	
	Полная потеря эластичности изоляции проводов, значительные повреждения магистральных сетей и приборов, следы ремонта системы с частичной заменой сетей отдельными местами	
	Неисправность системы: проводки, оголение проводов; следы больших ремонтов	
Внутриквартирное оборудование	Износ отсутствует	✓
	Неисправность, ослабление креплений и отсутствие отдельных приборов (розеток, штепселей, патронов и т.д.);	
	Повреждение изоляции внутриквартирных сетей в отдельных местах, потеря эластичности изоляции проводов, открытые проводки покрыты значительным слоем краски, отсутствие части приборов и крышек к ним	
	Полная потеря эластичности изоляции проводов, значительные повреждения внутриквартирных сетей и приборов, следы ремонта системы с частичной заменой сетей и приборов отдельными местами	
	Неисправность системы: проводки, приборов; отсутствие части приборов; оголение проводов; следы больших ремонтов	
Электроприборы	Износ отсутствует	✓
	Неисправность, ослабление креплений и отсутствие отдельных приборов (розеток, штепселей, патронов и т.д.)	
	Отсутствие части приборов и крышек к ним	
	Значительные повреждения приборов, следы ремонта приборов отдельными местами	
	Неисправность системы: приборов; отсутствие части приборов;	
ГЩВУ (ВРУ)	Износ отсутствует	✓
	Следы коррозии на поверхности металлических шкафов и частичное повреждение деревянных крышек	
	Следы ремонта вводно-распределительных устройств (ВРУ)	
	Неисправность ВРУ	



Неисправность системы: Неисправность ВРУ; отсутствие части приборов; следы больших ремонтов (повреждения шкафов, щитков, ВРУ)

Телефонный звонок: от \_\_\_\_ г. \_\_\_\_:\_\_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_  
Техник (сотрудник) \_\_\_\_\_ /подпись/  
Уполномоченный (председатель) \_\_\_\_\_ уведомлен и согласился/отказался  
участвовать в осмотре и назначил/не назначил своего заместителя для данного осмотра.  
Заместитель: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) № (кв.) \_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_  
Оповещение уполномоченного (председателя) происходит за 3 дня до проведения осмотра.

Ответственный исполнитель ( *Бриллиант А. И.* )  
Руководитель подразделения ( *Степанов В. А.* )  
Уполномоченное собственниками лицо ( *Богданов* )  
(подписывает после заполнения столбцов 1-5)



