

Акт осмотра общего имущества многоквартирного дома по адресу _____

6.4	Отсутствие уборки крыльца и площадки перед входом в подъезд, подметании и уборки придомовой территории, невыкашивание газонов, загрязненность ливневой канализации		п. 24-25 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
6.5	Невывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров, отсутствие мест накопления бытовых отходов		п. 26 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
6.6	Неработоспособное состояние пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты		п. 27 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
6.7	Несвоевременное устранение аварий на внутридомовых инженерных системах, невыполнение заявок населения		п. 28 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
6.8	Невыполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов		п. 29 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
Общее собрание собственников				
7.1	Не проведение работ по текущему ремонту, утвержденных протоколом общего собрания		ст. 44 Жилищного кодекса	
7.2	Отсутствие уведомлений о проведении общего собрания		ст. 45 Жилищного кодекса	
7.3	Протокол с голосованием по вопросам, не включенным в повестку дня/изменение повестки дня		ст. 46 Жилищного кодекса	
7.4	Отсутствие подписи председателя/секретаря собрания в протоколе		ст. 46 Жилищного кодекса, Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (Приказ Минстроя от 25.12.2015 № 937/пр)	
7.5	Отсутствие решения собственников о размере платы за содержание и ремонт жилья. Применение без решения собственников тарифов, утвержденных органами местного самоуправления, хотя эти тарифы могут применяться только в ограниченных законом случаях и не распространяются автоматически на всех жителей города		ст. 156, 158 Жилищного кодекса	
7.6	Использование общего имущества без протокола общего собрания		ст. 44 Жилищного кодекса	
7.7	Не подписан акт приемки выполненных работ		п. 4) ч. 8 ст. 161.1 Жилищного кодекса	

Дата составления Акта _____
 _____/_____ (Председатель Совета многоквартирного дома - член Корсовета микрорайона)
 _____/_____ (Член Совета многоквартирного дома - член Корсовета микрорайона)
 _____/_____ (Член Совета многоквартирного дома - член Корсовета микрорайона)
 _____/_____ (Уполномоченный представитель МКД-Управляющий микрорайона _____)
 _____/_____ (Уполномоченный представитель управляющей организации, обслуживающей МКД по адресу _____)

№	Нарушение по эксплуатации общего имущества МКД	Наличие нарушения (да/нет)	Нормативно-правовой акт	Примечание
Крыша				
1.1	Протечка кровли			
1.2	Деформация или повреждение несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водосток		п. 7 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
1.3	Неисправность состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крышах		п. 7 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
1.4	Повышенная влажность на чердаке			
1.5	Промерзание покрытий потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами			
1.6	Мусор, грязь и наледь на кровле и (или) ливневках, препятствующие стоку дождевых и талых вод			
1.7	Скопление снега и наледи на кровле (сезонный показатель)		п. 7 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
1.8	Разрушение защитного окрасочного слоя металлических элементов, металлических креплений кровель			
1.9	Проверка наличия насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель			
1.10	Проверка наличия пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов		п. 7 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
1.11	Разрушение антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей			
Подвалы				
2.1	Повышенная влажность, затопление подвала		п. 2 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
2.2	Захламление, загрязнение и (или) загромождение подвала			
2.3	Свободный доступ в подвал (отсутствие двери/замка на двери и вентиляционных окнах подвала)			
Отделка, перегородки, оконные и дверные заполнения, полы, относящиеся к общему имуществу				
3.1	Отслоение/обрушение отделочных слоев (штукатурки и т.д.)		п. 11 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
3.2	Нарушение защитных свойств отделки			

3.3	Наличие зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов		п. 10 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
3.4	Нарушение звукоизоляции и огnezащиты перегородок			
3.5	Разрушение основания, поверхностного слоя, нарушение работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)		п. 12 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
3.6	Нарушение целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях		п. 13 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
Иные несущие/несущие конструкции (стены, лестницы, перекрытия, фундамент)				
4.1	Коррозия арматуры, расслаивание, трещины, выпучивания, иные отклонения в состоянии фундамента		п. 1 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
4.2	Коррозия, деформации, трещины в местах расположения арматуры и закладных деталей, повреждения в кладке, выпучивания, разрушения обшивки или штукатурки и иные отклонения в состоянии стен		п. 3 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
4.3	Трещины в перекрытии, в местах примыканий к стенам, отслоение защитного слоя бетона и оголение арматуры, коррозия арматуры, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, наличие следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, трещины в сводах, изменение состояния кладки, коррозия балок, неудовлетворительное состояние утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции и иные отклонения в состоянии перекрытий/покрытий.		п. 4 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
4.4	Отколы и отслоение защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголение и коррозия арматуры, крупные выбоины и сколы бетона, коррозия, потеря устойчивости и иные отклонения в состоянии балок (ригелей) перекрытий и покрытий		п. 6 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
4.5	Разрушение, разрывы, отслоения и иные отклонения в состоянии колонн и столбов		п. 5 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
4.6	Деформации и повреждения лестниц		п. 8 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
4.7	Нарушения отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушение сплошности и герметичности наружных водостоков, состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды, качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах и над балконами		п. 9 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
4.8	Нарушение плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)			
Оборудование и системы инженерно-технического обеспечения (мусоропровод, системы вентиляции и дымоудаления, системы водо- электро- теплоснабжения, лифты)				
5.1	Повреждения, засоры, нарушения в работе мусоропроводов, отсутствие чистки, промывки и дезинфекции загрузочных клапанов стволов мусоропроводов		п. 14 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	

5.2	Повреждения, нарушения, излишний шум и иные отклонения в состоянии систем вентиляции и дымоудаления		п. 15 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
5.3	Засоры, завалы, неисправности в работе печей, каминов и очагов		п. 16 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
5.4	Повреждения, нарушения, накипно-коррозионные отложения и иные отклонения в состоянии индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек			
5.5	Повреждения и нарушения в работе насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)		п. 18 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
5.6	Накипно-коррозионные отложения, отклонения в работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.)			
5.7	Разгерметизация участков трубопроводов и соединительных элементов			
5.8	Неисправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации			
5.9	Иные нарушения в работе систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения			
5.10	Накипно-коррозионные отложений, воздух в системе и иные отклонения в работе системы теплоснабжения		п. 19 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
5.11	Выход из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, загрязнение клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах и иные нарушения в работе электро-, радио- и телекоммуникационного оборудования		п. 20 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
5.12	Отсутствие организации технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений		п. 21 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
5.13	Нарушения в работе лифтового оборудования		п. 22 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
Иные работы (услуги) (убока, придомовая территория, вывоз отходов и т.д.)				
6.1	Отсутствие уборки тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов		п. 23 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	
6.2	Непроведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества			
6.3	Наледь и лед на придомовой территории, несдвигание свежеевпавшего снега и неочистка придомовой территории от снега		п. 24-25 Минимального перечня услуг и работ (Постановление Правительства РФ № 290)	