

Чек-лист «50 точек осмотра МКД весной»

Весенний осмотр – обязательное мероприятие, предусмотренное правилами эксплуатации жилищного фонда.

Отсутствие актов осмотра и дефектных ведомостей – частая причина штрафов со стороны ГЖИ.

Данный чек-лист сформулирован на основании следующих правовых документов:

- Жилищный кодекс РФ;
- Постановление Правительства РФ №491;
- Постановление Госстроя РФ №170.

Предназначен для УК и ТСЖ.

КАК ИСПОЛЬЗОВАТЬ ЧЕК-ЛИСТ

- Проведите осмотр по всем пунктам
- Зафиксируйте нарушения
- Сформируйте план работ
- Отрадите данные в ГИС ЖКХ

◆1. КРОВЛЯ И ВОДООТВОД (8 пунктов)

- Осмотр кровельного покрытия на повреждения и разгерметизацию
- Проверка примыканий к вентиляционным шахтам и парапетам
- Наличие протечек (в т.ч. по обращениям жителей)
- Очистка кровли от мусора после зимы
- Проверка состояния водосточных труб
- Проверка креплений водостоков
- Очистка воронок и желобов
- Отсутствие наледи/остатков льда, препятствующих стоку

◆2. ФАСАД И КОНСТРУКЦИИ (7 пунктов)

- Осмотр фасада на трещины и разрушения
- Проверка межпанельных швов
- Отсутствие отслоений штукатурки
- Проверка козырьков и навесов
- Осмотр балконных плит
- Отсутствие аварийных участков
- Наличие предупреждающих ограждений при дефектах

◆3. ПОДВАЛ И ФУНДАМЕНТ (7 пунктов)

- Отсутствие подтоплений
- Исправность дренажной системы
- Проверка вентиляции подвала
- Осмотр инженерных вводов
- Герметичность трубопроводов
- Отсутствие посторонних запахов (канализация, газ)
- Закрытие и исправность входов в подвал

◆4. ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ (10 пунктов)

- Осмотр системы отопления
- Проверка состояния радиаторов в МОП
- Исправность запорной арматуры
- Проверка ХВС и ГВС
- Отсутствие утечек
- Проверка канализации
- Осмотр электрощитовых
- Проверка освещения в МОП
- Осмотр лифтового оборудования (визуальный)
- Проверка автоматики и датчиков

◆5. ПОДЪЕЗДЫ И ОБЩИЕ ЗОНЫ (6 пунктов)

- Целостность окон и дверей
- Проверка доводчиков
- Осмотр лестничных маршей
- Отсутствие повреждений перил
- Освещение (включая датчики движения)
- Санитарное состояние

◆6. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ (8 пунктов)

- Очистка территории после зимы
- Осмотр асфальтового покрытия
- Проверка люков
- Осмотр детских площадок
- Проверка малых архитектурных форм
- Осмотр контейнерных площадок
- Проверка ливневой канализации
- Отсутствие аварийных деревьев

◆7. ДОКУМЕНТАЦИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ДЕЙСТВИЯ (4 пункта)

- Фиксация результатов осмотра актом
- Фотофиксация дефектов
- Формирование плана устранения
- Информирование собственников