**Возможные дефекты при визуальном осмотре МКД, сроки устранения и нормативно правовые акты.**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Возможные дефекты*** | ***устранение проблем, очередность, НПА*** |
| Перед лестницей не закреплено противоскользящее покрытие | Укрепление покрытия/ в рамках подготовки к эксплуатации в весенне-летний период  ВСН-58-88 (р) ред.1988 «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технологического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» |
| Трещины на плитке | Замена плитки /в рамках весенне-летней подготовки  ВСН-58-88 (р) ред.1988 «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технологического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» |
| Не надежно закреплены дверные рамы, трещины над дверью, не закреплен порог | Закрепить дверные рамы и порог / в рамках осенне-зимней подготовки  ВСН-58-88 (р) ред.1988 «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технологического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»  Расшивка трещин, шпаклевка, покраска /в рамках текущего либо капитального ремонта.  Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
|  |  |
| Трещины на стенах | Расшивка трещин, шпаклевка, покраска /в рамках текущего либо капитального ремонта.  Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
| Волосяные трещины, облупление краски | Расшивка трещин, шпаклевка, покраска /в рамках текущего либо капитального ремонта.  Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»  Убрать штукатурный слой, зачистка шпаклевка, покраска / 5 дней может быть обрушение  ВСН-58-88 (р) ред.1988 «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технологического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» |
| Не закрепленный каркас, провисание потолочных плит, отслоение штукатурного слоя | Закрепить каркас, потолочную плитку / 5 дней т.к. может быть обрушение  ВСН-58-88 (р) ред.1988 «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технологического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»  Убрать штукатурный слой, зачистка шпаклевка, покраска / 5 дней может быть обрушение  ВСН-58-88 (р) ред.1988 «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технологического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» |
| Сколы, трещины на ступенях | Заделка трещин, сколов / по мере появления Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
| Трещины, сколы на плитке, отсутствие части плитки | Замена плитки на новую / в рамках весеннее - летней подготовки  ВСН-58-88 (р) ред.1988 «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технологического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» |
| Нарушение оконного заполнения , трещины на стеклах, нарушение герметизации, подтеки краски | Замена стеклопакета с герметизацией, отчистить подтеки краски / в рамках текущего ремонта  Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
| Подтеки краски, сколы на радиаторах | Удалить подтеки краски, зачистить, покрасить / в рамках осенне-зимней подготовки Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
| Характерные царапины, ржавчина на створках лифта, тусклое освещение в лифте, западает кнопка | Заменить лампу по мере обнаружения , заменить кнопку по мере обнаружения  ПП РФ от 24.06.2017 №743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов»  Покрасить двери /в ходе весенне-летней подготовки Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
| Расшатаны перила | Укрепить по мере обнаружения Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
| Отсутствует ручка, скрепит | Смазать дверь, установить ручку / по мере обнаружения Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
| Выбоины, трещины, сколы, плитка не закреплена | Заделка трещин, сколов / по мере появления  Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
| Трещины, сколы | Штукатурка / в рамках текущего ремонта  Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
| Неровный пол, порван линолеум | Выровнять полы, заменить линолеум / в рамках текущего ремонта Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
| Выбоины, отсутствие штукатурного слоя, трещины | Заделка трещин и выбоин / в рамках текущего ремонта Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
| Не заделанные дыры, трещины, выбоины, сколы | Заделка трещин, выбоин, сколов, дыр бетонным раствором / в рамках текущего ремонта Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
| Отслоение каски | Отчистить от старой краски, покрасить / в рамках осенне-зимней подготовки Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
| Отслоение краски, коррозия | Зачистить от ржавчины, обработать специальным раствором, покрасить / по мере обнаружения Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
| Повреждение изоляционного материала | Обновить изоляцию на трубах / осенне-зимняя подготовка Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
| Оголение проводов, провисание проводов, нарушение изоляционного покрытия , поломан выключатель | Замена изоляционного покрытия, изолировать оголенные провода / немедленно ФЗ от 22.07.2008 г. №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» |
| Оборудование стоит на незакрепленном постаменте | Установить устойчивый постамент под оборудованием / в рамках текущего ремонта Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
| Разбита лампа | Замена лампы /по мере обнаружения ВСН-58-88 (р) ред.1988 «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технологического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» |
| Не все исправном состоянии выключатели | Заменить неисправные выключатели /по мере обнаружения ВСН-58-88 (р) ред.1988 «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технологического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» |
| Не работает лифт | Устранение в течение 1 суток с момента поломки, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |