Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/gosty-snipy-sanpiny

Цели проведения технических осмотров

Перед проведением технического осмотра заказчик, лицо которое управляет или планирует управлять МКД, должен разработать техническое задание. В нём будут определены цели и объём услуги.

Основные цели

Осмотры проводятся, чтобы (п. 4.1):

- количественно оценить параметры, которые характеризуют нормативное или работоспособное техническое состояние имущества;
- своевременно выявить несоответствие состояния имущества проектным показателям, требованиям законодательства РФ;
- своевременно выявить угрозу безопасности жизни и здоровью граждан и окружающей среды;
- определить состав работ, сформировать и скорректировать план и перечень работ, выполняемых при содержании имущества и др.

Виды осмотров

Проведение осмотра включает в себя (п. 4.2):

- визуальные осмотры
- инструментальные осмотры
- технические обследования
- мониторинги технического состояния имущества

Визуальные осмотры

Визуальный осмотр – осмотр, который проводится без применения специальных приборов и инструментов с целью получения приближенной оценки технического состояния осматриваемого имущества.

Визуальные осмотры проводятся в процессе выполнения работ по содержанию имущества. Как правило, достаточно визуального осмотра с применением простых измерительных устройств, например, штангенциркуля или уровнемера. Этого достаточно, чтобы выявить повреждения и характерные признаки дефектов (п. 4.2.1).

Инструментальные осмотры

Инструментальные осмотры проводятся, как правило, с использованием инструментов и приборов, в том числе специальных (п. 4.2.2).

Технические обследования

Технические обследования проводятся с привлечением специализированных организаций (лабораторий). Обследования проводятся с использованием инструментов, приборов и оборудования, в том числе лабораторного и специального. Такие обследования проводятся, чтобы получить фактические значения параметров, которые необходимо контролировать. Например, при восстановлении или актуализации технической документации и параметров имущества.

По итогам обследований и осмотров также может определяться и корректироваться состав работ по содержанию имущества (п. 4.2.3).

Мониторинг технического состояния

Мониторинг технического состояния проводится, когда необходимо выявить временные изменения в конструкциях, которые изменили свое напряженно-деформированное состояние, а также при попадании многоквартирного дома в зону влияния строек и природно-техногенных воздействий и др. Порядок проведения мониторинга технического состояния приведен в ГОСТ 31937 (п. 4.2.4).

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/gosty-snipy-sanpiny