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

Основные правила проведения осмотров

Осмотры проводятся на основании технического задания, с фото- и видео- фиксацией по утверждённым правилам и методикам. Часто эти методики бывают приведены в инструкции по эксплуатации МКД.
По итогам осмотра должен быть подготовлен отчёт или акт в соответствии с техническим заданием на проведение такого осмотра (п. 4.4).
Осмотры должны проводиться квалифицированными специалистами, которые обладают теоретическими и практическими знаниями и навыками проведения работ. Исполнители должны иметь соответствующие подтверждающие документы и быть обеспечены необходимыми инструментами, приборами и приспособлениями.
В случае отсутствия специалистов или оборудования исполнитель может заключить договор субподряда со специализированной организацией (п. 4.5).

Перечень правил проведения осмотров

Перечень документов, устанавливающих правила и порядок проведения осмотров, обследований и мониторинга технического состояния общего имущества:

- ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния
- ВСН 57-88(р) Положение по техническому обследованию жилых зданий
- СТО НОСТРОЙ 2.35.63-2012 Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна. Часть 3 Правила обследования технического состояния в натурных условиях
- СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений
- СТО НОСТРОЙ 2.33.79-2012 Строительные конструкции зданий и сооружений. Обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений в натурных условиях и оценка технического состояния. Правила, контроль выполнения и требования к результатам работ
- Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»
- Приказ Минэнерго РФ от 13.01.2003 № 6 «Об утверждении Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей»
- Приказ Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115 «Об утверждении правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок»
- Постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

Форма отчёта (заключения) по итогам инструментального осмотра МКД

Рекомендуемая форма отчёта по итогам инструментального осмотра МКД (прил. А).

Также могут применяться формы, приведённые в правилах проведения осмотров, которые использовались для проведения такого осмотра.

К отчету, также могут быть приложены следующие документы:

- материалы, обосновывающие выбор категории технического состояния объекта;
- фотографии объекта;
- описание окружающей местности;
- описание общего состояния имущества по визуальному обследованию с указанием его физического износа;
- описание конструкций имущества, их характеристик и состояния;
- чертежи конструкций имущества с деталями и обмерами;
- ведомость дефектов;
- схемы имущества с указанием мест проводившихся измерений и вскрытий конструкций;
- результаты измерений и оценка показателей, используемых в поверочных расчетах;
- определение действующих нагрузок и поверочные расчеты несущей способности конструкций и основания фундаментов;
- планы обмеров и разрезы имущества, планы и разрезы шурфов, скважин, чертежи вскрытий;
- геологические и гидрогеологические условия участка, строительные и мерзлотные характеристики грунтов основания (при необходимости);
- фотографии повреждений фасадов и конструкций;
- анализ причин дефектов и повреждений;
- задание на проектирование мероприятий по восстановлению или усилению конструкций (при ограниченно работоспособном или аварийном состоянии имущества).

Рекомендуемые инструменты

Рекомендуемые инструменты, приборы и приспособления приведены в приложении 1 и 2 ВСН 57-88.

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