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

Техническое обследование и мониторинг технического состояния имущества

Техническое обследованию и (или) мониторинг осуществляется в соответствии с техническим заданием и с правилами, выбранными по их проведению, в зависимости от видов проводимых работ и технического задания. При этом должны учитываться требования к перечню работ, установленные в разделах I и II Приказа Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 № 624. Как правило, требуется привлечение лабораторий или специализированных организаций (п. 12.1).

В зависимости от задач, поставленных в техническом задании, объектами исследования могут быть (ГОСТ 31937) (п. 12.2):

- грунты основания, фундаменты, ростверки и фундаментные балки;
- стены, колонны, столбы;
- перекрытия и покрытия (в том числе балки, арки, фермы стропильные и подстропильные, плиты, прогоны и др.);
- балконы, эркеры, лестницы, подкрановые балки и фермы;
- связевые конструкции, элементы жесткости; стыки и узлы, сопряжения конструкций между собой, способы их соединения и размеры площадок опирания.

Первое обследование технического состояния зданий и сооружений проводится не позднее чем через два года после их ввода в эксплуатацию. В дальнейшем обследование технического состояния зданий и сооружений проводится не реже одного раза в 10 лет и не реже одного раза в пять лет для зданий и сооружений или их отдельных элементов, работающих в неблагоприятных условиях (агрессивные среды, вибрации, повышенная влажность, сейсмичность района 7 баллов и более и др.) Для уникальных зданий и сооружений устанавливается постоянный режим мониторинга (по ГОСТ 31937-2011) (п. 12.3).

В МКД, где техническая документация сформирована не полностью и (или) не актуализирована, в том числе отсутствуют показатели, без которых невозможно определить технические параметры коммунальных ресурсов, которые поставляют ресурсоснабжающие организации, с использованием которых потребителям должны предоставляться коммунальные услуги в соответствии с пунктом 5.6 ГОСТ Р 56038, обследование соответствующих систем является обязательным (п. 12.4).

Мониторинг проводят для выявления временных изменений происходящих с конструкциями, которые изменили свое напряженно-деформированное состояние и требуют обследования технического состояния, в том числе для (п. 12.5):

- контроля технического состояния имущества и своевременного принятия мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к ухудшению этого состояния;
- выявления объектов, на которых произошли изменения напряженно-деформированного состояния несущих конструкций и для которых необходимо обследование их технического состояния;
- обеспечения безопасного функционирования имущества за счет своевременного выявления на ранней стадии негативного изменения напряженно-деформированного состояния конструкций и грунтов оснований, которые могут повлечь переход имущества в ограниченно работоспособное или в аварийное состояние;
- отслеживания степени и скорости изменения технического состояния имущества и принятия в случае необходимости экстренных мер по предотвращению его обрушения.

Для проведения мониторинга разрабатывается программа его проведения, в которой определяют перечень работ, систему и периодичность наблюдений с учётом технического состояния имущества, а также общую продолжительность мониторинга (п. 12.6)

Программу проведения мониторинга согласовывают с заказчиком.

По итогам проведенного обследования и или мониторинга, составляется отчёт (акт, заключение) о техническом состоянии обследуемого имущества, определяется состав работ, необходимый для восстановления его нормативного технического состояния (п. 12.7).

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