Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Крыши

Относительно надлежащего содержания крыш необходимо:

- провести обследование технического состояния и осмотр крыши (абз. 2-5, 11-14 п. 7 ПП РФ от 03.04.2013 № 290);
- разработать план восстановительных работ для крыши (абз. 15 п. 7 ПП РФ от 03.04.2013 № 290);
- провести восстановительные работы (абз. 15 п. 7 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).

При осмотре следует проверять отсутствие протечек, исправность молниезащитных средств и другого оборудования, которое расположено на крыше. Если выявлены какие-либо нарушения, которые могут привести к протечкам, необходимо устранить их незамедлительно (абз. 2, 3 п. 7 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Должен соблюдаться температурно-влажностный режим и поддерживаться воздухообмен, чтобы избежать скопления конденсата или переохлаждения, а также должна быть обеспечена достаточная вентиляция крыши (абз. 6 п. 7 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Несущие конструкции кровли должны быть без следов деформации. Деревянные конструкции должны быть защищены антисептиком и должна быть проведена противопожарная обработка (абз. 4 п. 7 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Нужно выявлять деформации и повреждения креплений несущих конструкций, водоотводящего оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока (абз. 4 п. 7 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Нужно проверять состояние защитных бетонных плит и ограждений, состоятельность дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов (абз. 5 п. 7 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Необходимо контролировать состояние оборудования, которое предотвращает образование наледи и сосулек, проводить осмотр потолков верхних этажей в тех домах, где совмещена (бесчердачная) крыша, особенно когда продолжительное время на улице стоит отрицательная температура. Это нужно, чтобы контролировать возможное промерзание покрытия (абз. 7 п. 7 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Нужно проверять и при необходимости очищать кровлю и водоотводящие устройств от мусора, грязи, снега и наледи, чтобы обеспечить сток дождевых и талых вод, следить за состоянием вентиляционных отверстий. Необходимо следить за водоприёмными воронками, особенно в местах их сопряжения с кровлей. Не должно быть засорений или обледенения (абз. 9 п. 7 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Защитный слой краски на металлических элементах должен быть в целостным, а металлические крепления кровель должны быть покрыты антикоррозийными составами. Также следует следить за антикоррозийным покрытием стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.
Нужно следить за состоянием пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель.
Если арендаторы или собственники помещений в МКД планируют устанавливать радио- или телевизионные антенны – это можно сделать только по утверждённому проекту. Также как и любые конструктивные изменения в элементах крыши.
От мусора крышу очищают два раза в год: весной и осенью, а наледь и сосульки устраняются, если это необходимо (абз. 10 п. 7 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Если чердака нет (бесчердачная или совмещённая крыша), нельзя допускать намокания утеплителя. Кроме того, необходимо осматривать потолки верхних этажей, когда продолжительно сохраняется отрицательная температура (абз. 8 п. 7 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).

Результаты осмотра крыш необходимо занести в акт обследования технического состояния МКД или в акт общего осмотра МКД, затем составить план восстановительных работ и наряд-задание.
Уже выполненные работы оформляются актом выполненных работ.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom