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

Осмотры МКД

Действующее российское законодательство предусматривает обязательный контроль технического состояния зданий. Контроль должен осуществляться в течение всего периода эксплуатации здания. Это и есть проведение периодических осмотров и контрольных проверок. Главная цель любого осмотра одна – обеспечение возможности безопасной эксплуатации здания, а также подтверждение необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ (п. 6 ПП РФ от 15.05.2013 № 416).

Хорошее состояние элементов общего имущества – это состояние, при котором они:

- не имеют повреждений
- исправны
- функционируют так, как это предусмотрено технической документацией
- соответствуют техническим регламентам, которые устанавливают обязательные требования к состоянию объектов общего имущества дома.

Проведение управляющими организациями осмотров технического состояния МКД и составление актов осмотров позволяет:

- иметь актуальную информацию о состоянии дома;
- своевременно выявить имеющиеся дефекты;
- определить перечень необходимых работ по их устранению и поддержанию состояния дома в надлежащем состоянии;
- обосновать расходы управляющей организации перед собственниками жилых помещений на содержание и ремонт дома;
- в случае выявления необходимости капитального ремонта подтвердить фактические расходы на его проведение.

УО по требованию собственников помещений в МКД обязаны предоставить акт обследования технического состояния многоквартирного дома и иные документы, в которых содержатся сведения о выявленных дефектах, неисправностях и повреждениях, а при необходимости – заключения экспертных организаций (п. 6 ПП РФ от 15.05.2013 № 416).

Осмотры ОИ в зависимости от способа управления МКД проводят (п. 13 ПП РФ от 13.08.2006 № 491):

- собственники помещений,
- лица, которых привлекают на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы,
- ответственные лица, являющиеся должностными лицами органов управления УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК,
- при непосредственном управлении многоквартирным домом – лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

Осмотры бывают (п. 13 (1) ПП РФ от 13.08.2006 № 491):

- текущие
- сезонные
- внеочередные

Текущие осмотры могут быть общие и частичные.

Результаты осмотра ОИ оформляются актом осмотра (п. 14 ПП РФ от 13.08.2006 № 491).

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