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

Перекрытия и покрытия

Для надлежащего содержания перекрытий и покрытий необходимо (п. 4 ПП РФ от 03.04.2013 № 290):

- проводить проверку технического состояния и осмотры перекрытий и покрытий (абз. 2-7 п. 4 ПП РФ от 03.04.2013 № 290);
- разработать план восстановительных работ для перекрытий и покрытий при выявлении повреждений и нарушений (абз. 8 п. 4 ПП РФ от 03.04.2013 № 290);
- провести восстановительные работы (абз. 8 п. 4 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).

Относительно покрытий и перекрытий нужно следить, чтобы были соблюдены условия эксплуатации (абз. 1 п. 4 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Не должно быть прогибов, трещин, колебаний или смещения плит одной относительно другой по высоте, а также трещин в перекрытиях и отслоения защитного слоя бетона и оголения или коррозии арматуры.
Швы должны быть заделаны, не должно быть следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах (абз. 2 п. 4 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Если дом кирпичный, нужно следить и вовремя обнаруживать трещины в сводах, изменения состояния кладки, коррозию балок (абз. 5 п. 4 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
В деревянных домах не должно быть трещин в штукатурном слое, а несущие деревянные элементы и места их опирания должны быть без повреждений.
Не должно быть следов протечек на потолке, поражения гнилью и жучками-точильщиками (абз. 6 п. 4 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Необходимо проверять плотность и влажность засыпки, состояние утеплителя, гидро- и звукоизоляцию.
Перекрытия должны быть устойчивы, теплоустойчивы, обеспечивать звукоизоляцию. Если обнаружены повреждения, нужно их устранить и не допустить дальнейшего развития.
Нужно следить, чтобы не нарушались теплотехнические, акустические водоизоляционные свойства перекрытий, а также теплогидроизоляционные свойства.
Следует следить за примыканием наружных стен и других элементов (п. 4.3.1 Постановления Госстроя от 27.09.2003 № 170).
Если перекрытия переохлаждаются, их нужно утеплить, чтобы не возникло проблем в дальнейшем. Неплотности вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, которые проходят через перекрытия, должны быть заделаны.
По результатам осмотра, при выявлении повреждений и нарушений следует разработать план и провести восстановительные работы.
Составляется акт обследования технического состояния МКД или акт общего осмотра МКД, составляется 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