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

Подвалы и технические подполья

В подвале необходимо обеспечить нужный температурно-влажностный режим, чтобы не допустить выпадения конденсата на поверхностях ограждающих конструкций. Если же конденсат появился или была обнаружена плесень, необходимо выявить и устранить причины повышенной влажности и обеспечить интенсивное проветривание подвала через окна и двери (абз. 2 п. 2 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).

Подвальные помещения должны иметь освещение и вентиляцию.

Необходимо принимать меры для исключения подтопления, захламления, загрязнения и загромождения подвальных помещений, а также меры, обеспечивающие их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями (абз. 3 п. 2 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Так, в случае, если подвал глухой, может потребоваться пробить в цоколе не менее двух вентиляционных отверстий в противоположных стенах каждой секции дома и оборудовать такие отверстия решётками и вытяжными вентиляторами.
В течение всего года подвалы и технические подполья должны регулярно проветриваться, там должно быть чисто, а доступ ко всем элементам подвала не должен быть затруднён (абз. 3 п. 2 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Необходимо контролировать состояние дверей подвалов и технических подполий и запорных устройств на них. Если обнаружены неисправности – устранять их. Согласно рекомендациям, которые даны в пп. 4.1 Постановления Госстроя от 27.09.2003 № 170, вход в подвал должен быть закрыт на замок. Ключи могут хранится в управляющей организации, АДС, у дворника. О месте хранения ключа необходимо сделать специальную надпись на двери. Для представителей организаций по обслуживанию жилищного фонда и городского коммунального хозяйства доступ к транзитным инженерным коммуникациям, проходящим через помещения, должен быть обеспечен в любое время суток.
Для содержания подвальных помещений в надлежащем состоянии необходимо регулярно проводить осмотры помещений подвалов, входов в подвалы, дверей и приямков (абз. 3 п. 2 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).

По результатам осмотра необходимо составить акт обследования технического состояния МКД и акт общего осмотра МКД.
Если выявляются повреждения, следует оценить риски и устранить их в плановом или срочном порядке, чтобы не допустить дальнейшего развития и ухудшения ситуации.
Для этого составляется наряд-задание на выполнение работ. результаты оформляются актом выполненных работ.

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