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

## Стены

Чтобы содержать стены в надлежащем состоянии необходимо (п.  3 ПП РФ от 03.04.2013 № 290):

- проводить обследование технического состояния, осмотры стен (абз. 2-5 п. 3 ПП РФ от 03.04.2013 № 290);
- составить план мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации, если выявлены повреждения и нарушения, составить наряд-задание на выполнение работ (абз. 6 п. 3 ПП РФ от 03.04.2013 № 290);
- выполнить мероприятия по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации (абз. 6 п. 3 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).

Нужно своевременно выявлять все возможные отклонения: несанкционированные изменения конструктивных решений или признаки потери несущей способности, деформации, нарушение теплозащитных свойств, нарушение гидроизоляции, наличие трещин или следов коррозии (абз. 1, 2 п. 3 ПП РФ от 03.04.2013 № 290). Внутри здания должен соблюдаться заданный температурно-влажностный режим, поэтому стены должны быть в исправном состоянии, а наружные стены защищены от воздействия температуры и влаги.
Не должно быть отклонений по вертикали или выпучивания отдельных участков стен, нарушений связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков.
Если стены дома деревянные, нужно следить, чтобы не было дефектов крепления, перекосов, скалывания, наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен.
Если же очаги гниения, выпучиваний, поражения грибком или насекомыми обнаружены, нужно обратиться в специализированную организацию.
Нужно следить за креплением выступающих деталей стен: карнизов, балконов и т.д., а также за целостностью отделочного слоя, в том числе облицовочных плиток.
Чтобы предупредить появление высолов, шелушений и пятен, следует вовремя окрашивать фасад здания.
Стыки между панелями должны отвечать требованиям влагозащиты, воздухозащиты и теплозащиты.
Если обнаружены трещины, которые повреждают кирпичные стены и панели, приводят к отклонению стен от вертикали, их выпучиванию и просадке и на отдельных участках, за ними нужно начать наблюдать. Для этого устанавливаются специальные маячки (абз. 3 п. 3 ПП РФ от 03.04.2013 № 290) .
Если ситуация ухудшается и деформация продолжает увеличиваться, то следует принять меры, чтобы обеспечить безопасность людей.

По результатам осмотра необходимо составить акт обследования технического состояния МКД или акт общего осмотра МКД. По результатам детального обследования стен МКД составляется заключение.
Уже выполненные работы по устранению недостатков оформляются актом выполненных работ.

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