

Основания для проведения технического осмотра

При наличии основания проведения осмотра, заказчик готовит техническое задание.

Основанием для проведения технического осмотра может являться (п. 6.1):

- требования законодательства Российской Федерации;
- смена формы управления многоквартирным домом, выбор или смена управляющей организации, определение или изменение состава работ;
- требования инструкции по эксплуатации;
- график проведения осмотров, утвержденный заказчиком;
- наличие дефектов и повреждений конструкций (например, вследствие силовых, коррозионных, температурных или иных воздействий, в том числе неравномерных просадок фундаментов), которые могут снизить прочностные и деформативные характеристики конструкций и ухудшить эксплуатационное состояние имущества;
- увеличение эксплуатационных нагрузок и воздействий на конструкции при перепланировке многоквартирного дома; необходимость определения (уточнения, изменения) состава работ;
- истечение установленного, настоящим стандартом или технической документацией, срока эксплуатации;
- необходимость определения физического износа имущества;
- выявление деформации грунтовых оснований;
- определение способности имущества противодействовать природным и техногенным угрозам, в том числе криминального и террористического характера;
- необходимость оценки состояния строительных конструкций, подвергшихся воздействию пожара, стихийных бедствий природного характера или техногенных аварий;
- необходимость определения пригодности многоквартирного дома для безопасной эксплуатации и проживания в нем;
- необходимость определения работ, выполнение которых снизит потребление энергетических ресурсов и повысит энергетическую эффективность многоквартирного дома;
- необходимость определения и проведения сезонных работ при подготовке имущества к сезонной эксплуатации;
- необходимость определения противопожарных мероприятий;
- проектирование, определение необходимости проведения текущего и (или) капитального ремонта имущества;
- приёмка МКД после капитального ремонта;
- попадание МКД в зону влияния строек и природно-техногенных воздействий;
- составление (восстановление) и актуализации технической документации на МКД, в том числе инструкции по эксплуатации, а также при иных основаниях, таких как решение собрания собственников.