

Целью осмотров является установление причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется контроль за использованием и содержанием помещений. Результаты осмотров отражаются в специальных документах по учету технического состояния здания: журналах, паспортах, актах. В журнале осмотров отражаются выявленные в процессе осмотров (общих, частичных, внеочередных) неисправности и повреждения, а также техническое состояние элементов дома.

Результаты весенних проверок готовности объекта к эксплуатации в зимних условиях отражаются в паспорте готовности дома к зиме.

Осмотры проводятся 2 раза в год (весна - осень):

- весенние-что необходимо выполнить при подготовке к зиме.

- осенние-планирование на следующий год.

Результаты общих обследований состояния жилищного фонда, выполняемых периодически, оформляются актами.

На основании актов осмотров и обследования в месячный срок:

- составляется перечень (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и устанавливается объем работ, необходимый для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период;

- уточняются объемы работ по текущему ремонту (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра - на следующий год), а также определяются неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта;

- проверяется готовность (по результатам осеннего осмотра) к эксплуатации в зимних условиях.

**Плановые (общие, частичные) и неплановые осмотры элементов и помещений зданий**

Конструктивные элементы: отделка, домовое оборудование

Персонал, проводящий осмотр

Количество осмотров в год

Холодное и горячее водоснабжение, канализация мест общего пользования

Слесарь-сантехник

Ежедневно

Поливочные наружные устройства (краны, разводка)

Слесарь-сантехник

2

Система внутреннего водоотвода с крыш зданий (ливнестоки)

Слесарь-сантехник

2

Центральное отопление мест общего пользования

Слесарь-сантехник

Ежедневно

Помещения мусоросборных камер

Мусоропроводчик,  
Слесарь-сантехник

По мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал

Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений

Электромонтер

1 раз в квартал

Осмотр электрической сети в технических подвалах, в том числе распаянных и протяжных коробов

Электромонтер

Ежедневно

Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой наде

Электромонтер

1 раз квартал

Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов

Обслуживающая организация

1 раз в квартал

Осмотр светильников

Электромонтер

1 раз в квартал

Осмотр основных строительных конструкций зданий и элементов внешнего благоустройства

Мастер

1 раз в 2 квартала

Осмотр подвала

Мастер

Управдом

Сантехник

1 раз в неделю

2 раза в год

ежедневно

Осмотр чердака

Мастер

Управдом

Сантехник

1 раз в неделю

2 раза в год

ежедневно

Профилактический осмотр труб и оборудования в квартирах

Слесарь-сантехник

по запросу жильца

**Внеочередные осмотры**

После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийног

Мастер

по факту

В случае аварий на внешних коммуникациях

Мастер

Слесарь-сантехник

и/или Электрик

по факту

При выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающ

Главный инженер,

Главный энергетик

по факту