

Порядок проведения осмотров объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами

Объект осмотра – многоквартирный дом, его строительные конструкции и элементы, инженерные системы, а также иные объекты, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Цель осмотра объекта – установление технического состояния многоквартирного дома и сравнение его с нормативными показателями. В рамках осмотра осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

Участники осмотра объекта – организатор конкурса, претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, собственники помещений в многоквартирном доме, иные заинтересованные лица.

Источники получения предварительной информации

| № | Данные | Наименование документа | Кто предоставляет |
|----|--|--------------------------|--|
| 1. | Данные обследования технического состояния многоквартирного дома, проводимого в соответствии с нормативными документами | Акт | Организация, ранее обслуживающая многоквартирный дом |
| 2. | Информация о дефектах конструктивных элементов многоквартирного дома, его инженерных систем и оборудования | Заключение (при наличии) | Специализированная организация |
| 3. | Данные о составе и качестве работ, выполненных в ходе подготовки многоквартирного дома к сезонной эксплуатации и при проведении капитальных ремонтов | Отчет | Организация, ранее обслуживающая многоквартирный дом |
| 4. | Данные о нарушениях Правил и норм эксплуатации жилищного фонда | Акт (при наличии) | ГЖИ |
| 5. | Данные о качестве предоставления ЖКУ управляющими и ресурсоснабжающими организациями | Отчет | Организация, ранее обслуживающая многоквартирный дом, поставщики коммунальных ресурсов |
| 6. | Информация об инженерно-геологической, гидрогеологической и экологической обстановке на территории объекта | Заключение (при наличии) | Специализированная организация |
| 7. | Прогноз изменения технического состояния отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования во времени с учетом процесса естественного старения | Заключение (при наличии) | Специализированная организация |
| 8. | Потребность в ремонтных работах с учетом возмещения как физического, так и морального износа на любом этапе жизненного цикла многоквартирного дома | Заключение (при наличии) | ГЖИ, специализированная организация |
| 9. | Данные технической инвентаризации многоквартирного дома (по этажности, площадям, году постройки, материалу стен, степени износа и др.) | Технический паспорт | Организация, ранее обслуживающая многоквартирный дом, БТИ |

Перечень конструкций, элементов, инженерных сетей и оборудования, подлежащих осмотру

| № | Наименование |
|----|---|
| 1. | Печи (с газоходами) |
| 2. | Вентиляционные каналы и шахты, их оголовки |
| 3. | Газоходы при горячем водоснабжении от газовых и дровяных колонок |
| 4. | Разводка холодного водоснабжения, канализации. Поливочные наружные устройства (краны, разводка). Система внутреннего водоотвода с крыши зданий. |
| 5. | Система отопления |

| | |
|-----|--|
| 6. | Внутридомовые электрические сети, этажные щитки |
| 7. | Система освещения мест общего пользования |
| 8. | Радио- и телеустройства: на кровлях, на чердаках и лестничных клетках |
| 9. | Лестничные клетки, тамбуры, лестничные марши, окна и двери в местах общего пользования |
| 10. | Чердачные, подвальные и другие помещения |
| 11. | Крыша |
| 12. | Фундаменты, несущие стены, перекрытия, балконы и лоджии |
| 13. | Отмостка, цоколь |