

Оценка и отчёт, определение состава работ

По итогам осмотра нужно дать оценку группам показателей осматриваемого имущества, определить процент износа в соответствии с ВСН 53-86. На основании этого определяется состав работ, выполнение которых обеспечит нормативное или работоспособное техническое состояние имущества при его содержании в зависимости от того, какую услугу содержания имущества выбрали собственники по составу и объёму (п. 4.3 ГОСТ Р 56192) (п. 14.1).

В отчёте должны быть определены предельные показатели состояния имущества в соответствии с ГОСТ Р 54257, а также установлены характеристики безопасности: количественные и качественные показатели, определён состав работ, обеспечивающий доведение их эксплуатационных качеств, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до нормативного или работоспособного технического состояния с учётом требований технических регламентов и нормативных документов (п. 14.2).

При оценке имущества, включая грунтовое основание и входящие в его состав элементы систем инженерно-технического обеспечения, подразделяют, в соответствии с ГОСТ 31937 на находящиеся (п. 14.3):

- в нормативном техническом состоянии;
- в работоспособном состоянии;
- в ограниченно работоспособном состоянии;
- в аварийном состоянии.

При ограниченно работоспособном состоянии осматриваемого имущества определяется состав и объём работ по восстановлению или усилению, определяется целесообразность проведения таких работ в рамках выполнения работ текущего содержания, текущего или капитального ремонта (п. 14.4).

Эксплуатация имущества при аварийном состоянии конструкций, включая грунтовое основание, не допускается (п. 14.5).

При аварийном состоянии конструкций, устанавливается обязательный режим мониторинга технического состояния имущества, рассматривается вопрос о целесообразности проведения работ по восстановлению работоспособности таких конструкций и (или) отдельных его частей и включать ли такие работы в план работ капитального ремонта, или расселения собственников и сносе МКД (п. 14.6).

Оценка физического износа имущества, показателей и их отклонение от нормативного технического состояния, по каждой группе показателей, является основанием для определения состава работ, которые необходимо выполнить в рамках текущего содержания имущества (разд. 6 ГОСТ Р 56192) с включением таких работ в перечень работ (п. 14.7).

В случае невозможности восстановления нормативного или работоспособного технического состояния имущества в процессе работ по текущему содержанию, работы включаются в план работ текущего ремонта (разд. 7 ГОСТ Р 56192), а при необходимости – капитального ремонта (разд. 8 ГОСТ Р 56192) (п. 14.8).

Результаты инструментального осмотра оформляются в виде отчётов (заключений, актов) в соответствии с настоящим стандартом с учетом требований установленных в выбранных правилах, по которым проводился инструментальный осмотр, в том числе по форме приведенной в приложении Б, на бумажных и электронных носителях (п. 14.9).

Результаты инструментальных осмотров заносятся в технический паспорт МКД, электронный паспорт МКД, а также в инструкцию по эксплуатации в соответствующие разделы, отчёты и документы приобщаются к технической документации (п. 14.10).