**Памятка для управляющих организаций**

**по проведению весеннего/осеннего осмотра многоквартирных домов.**

Техническое обслуживание многоквартирного дома включает в себя комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

В ходе содержания и текущего ремонта многоквартирных домов (далее – МКД) должно обеспечиваться нормальное функционирование МКД и инженерных систем.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Целью осмотров конструктивных элементов и инженерного оборудования МКД является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется также контроль за использованием и содержанием помещений. в связи с этим один раз в год в ходе весеннего осмотра следует проинструктировать нанимателей, арендаторов и собственников помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и [правилах](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=106125) пожарной безопасности.

Осмотры МКД следует проводить два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона), в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство. Особое внимание в процессе осмотров должно быть уделено тем зданиям и их конструкциям, и оборудованию, которые имеют физический износ свыше 60%.

На основании актов осмотров и обследования управляющая организация должна в месячный срок составить перечень (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и установить объемы работ, необходимых для подготовки МКД и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период.

По результатам осмотров управляющая организация должна уточнить объемы работ по текущему ремонту (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра - на следующий год), а также определить неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта.