

Вопрос 4. О порядке проведения сезонного осмотра общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Проведение общих (сезонных) осмотров регламентировано Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

Осмотры общего имущества могут быть текущие, сезонные и внеочередные.

Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества 2 раза в год:

- весенний осмотр проводится после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту;
- осенний осмотр проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, а также выявленные в ходе осеннего осмотра неисправности и повреждения отражаются в документе по учету технического состояния многоквартирного дома (журнале осмотра).

Акт осмотра является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

Управляющие организации на основании актов сезонных осмотров обязаны, не реже одного раза в год подготовить предложения собственникам по текущему ремонту общего имущества. Неисполнение обязанности по проведению сезонных осмотров является нарушением установленных требований.

Заместитель начальника инспекции

Е. А. Мельников

