

### **АДМИНИСТРАЦИЯ**

### **КАСТОРЕНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 06.05.2019 г. № 232

пос. Касторное

|  |  |
| --- | --- |
| **О порядке проведения**  **мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Касторенского района Курской области** |  |

В соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=BD936BE33F62D9280E6F918108DA86FF61B4FEA1841B08C9CEB51D77C19120F3449814E0F779F4H) Российской Федерации,[Законом](consultantplus://offline/ref=BD936BE33F62D9280E6F91970BB6DCF364BFA0A58B1800999BEA462A96982AA403D74DA1B1998E5B6E01F07EFEH) Курской области от 22 августа 2013 г. N 63-ЗКО "О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области", постановлением Администрации Курской области от16.03.2017г. №216-па «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области», Администрация Касторенского района Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P27) проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Касторенского района Курской области.

2. Признать утратившим силу [постановление](garantF1://21239852.0) Администрации Касторенского района Курской области от 29.08.2017 г. N 298 "О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Касторенского района Курской области".

3. Постановление опубликовать на официальном сайте Администрации Касторенского района Курской области в сети «Интернет».

4. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя Главы Администрации Касторенского района Курской области – Барабанщикова Н.А.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Главы Администрации

Касторенского района А.А. Белокопытов

Утвержден

постановлением

Администрации

Касторенского района

Курской области

№ 232 от 06.05.2019 г.

# Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Касторенского района Курской области

Настоящий Порядок устанавливает основные требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Касторенского района Курской области, в целях обеспечения безопасности граждан, сохранности жилищного фонда посредством формирования и реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

# I. Основные понятия

1. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) мониторинг технического состояния многоквартирных домов - проведение мероприятий по оценке технического состояния многоквартирных домов, в рамках которых осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов в целях сравнения его с нормативными показателями (далее - мониторинг);

2) уполномоченный орган на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов – Администрация Касторенского района Курской области, администрации городских поселений Касторенского района Курской области;

3) уполномоченный орган местного самоуправления исполнительно-распорядительный орган соответствующего муниципального образования области, орган местной администрации, уполномоченный в соответствии с установленным муниципальным правовым актом порядком на осуществление функций по организации проведения мониторинга;

4) специализированная организация - организация, привлекаемая уполномоченным органом местного самоуправления в случае обнаружения при проведении технического осмотра дефектов и повреждений, снижающих прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций многоквартирного дома;

5) региональный оператор - Фонд "Региональный оператор "Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области".

# II. Объекты мониторинга

2. Объектами мониторинга являются многоквартирные дома, расположенные на территории Касторенского района Курской области, за исключением:

1) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.0) Российской Федерации приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд;

3) в которых имеется менее чем три квартиры;

4) в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы приняты решения о сносе или реконструкции.

# III. Проведение мониторинга

3. Сбор сведений о техническом состоянии многоквартирных домов и внесение их в акт технического состояния многоквартирного дома, по форме в соответствии с [приложением N 1](#sub_11000) к настоящему Порядку (далее - акт технического состояния), производится уполномоченным органом местного самоуправления с привлечением лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами.

Сведения о многоквартирном доме лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, представляют в уполномоченный орган местного самоуправления в порядке, установленном органами местного самоуправления.

4. Сбор сведений о техническом состоянии многоквартирного дома осуществляется:

1) путем проведения осмотров конструктивных элементов, внутридомовых инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома (далее - осмотры), по результатам которых составляются акты осмотра, а также путем проведения обследований;

2) из технической документации на многоквартирный дом и документов, связанных с управлением многоквартирным домом:

электронного паспорта многоквартирного дома;

проектной документации;

документов технического учета жилищного фонда, содержащих актуализированные сведения о состоянии общего имущества многоквартирного дома;

заключений специализированных организаций о техническом состоянии многоквартирных домов;

инструкции по эксплуатации многоквартирного дома;

архивных материалов, содержащих информацию о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома;

дефектных ведомостей, документов о выполненных ремонтных работах;

актов и предписаний специализированных организаций о состоянии внутридомовых инженерных систем и оборудования;

актов аварий;

результатов обследований, указанных в [пункте 8](#sub_1008) настоящего Порядка.

5. Осмотры производятся один раз в год, в период с апреля по июнь.

Внеочередной осмотр технического состояния многоквартирного дома осуществляется в случаях чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, при выявлении деформации основных конструктивных элементов и неисправности внутридомовых инженерных систем и оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.

6. При проведении осмотра осуществляется:

1) проверка технического состояния многоквартирного дома, в том числе его основных конструктивных элементов на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям, технического состояния (испытания) инженерных коммуникаций, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме;

2) выявление технической возможности установки общедомовых приборов учета в случае их отсутствия.

7. К осмотрам могут привлекаться члены совета многоквартирного дома или лица, уполномоченные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в осмотре и подписывать соответствующий акт осмотра.

8. Обследования технического состояния многоквартирных домов проводятся на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и (или) по предписанию надзорных органов.

9. При проведении обследования технического состояния многоквартирного дома определяется:

1) состояние конструктивных элементов на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

2) техническое состояние инженерных коммуникаций, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме.

10. Уполномоченный орган местного самоуправления с целью проведения обследований многоквартирных домов вправе привлекать специализированные организации, являющиеся членами саморегулируемых организаций, для получения заключений о техническом состоянии многоквартирных домов и определения эксплуатационного ресурса.

11. Результаты осмотра или обследования вносятся в акт технического состояния.

12. Акт технического состояния с приложением акта осмотра или результатов обследования направляется в бумажном виде уполномоченным органом местного самоуправления в уполномоченный орган в срок, установленный [пунктом 13](#sub_1013) настоящего Порядка. Указанные документы должны быть пронумерованы, прошиты и скреплены печатью и подписью ответственного лица уполномоченного органа местного самоуправления.

13. Уполномоченный орган местного самоуправления ежегодно в срок до 10 июня года, предшествующего планируемому, представляет в уполномоченный орган сведения о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на их территории, в соответствии с [приложениями NN 1 - 3](#sub_11000) к настоящему Порядку, которые должны быть достоверными, полными и актуализированными на дату заполнения.

13.1. Начиная с 2018 года уполномоченный орган местного самоуправления направляет в уполномоченный орган до 10 июня года, предшествующего планируемому, акты технического состояния с приложением акта осмотра или результатов обследования на бумажном носителе только по вновь включаемым многоквартирным домам в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и по многоквартирным домам, в которых установлены изменения технического состояния конструктивных элементов по сравнению с предыдущим годом, в соответствии с [приложением N 1](#sub_11000) к настоящему Порядку.

Сведения в соответствии с [приложениями N 2](#sub_12000) и [N 3](#sub_13000) к настоящему Порядку представляются в уполномоченный орган по всем многоквартирным домам, являющимися объектами мониторинга, до 10 июня года, предшествующего планируемому.

14. Уполномоченный орган осуществляет сбор и обобщение сведений о техническом состоянии многоквартирных домов по каждому муниципальному образованию Касторенского района Курской области.

15. Уполномоченный орган до 15 октября года, предшествующего планируемому, осуществляет анализ представленных сведений о техническом состоянии всех многоквартирных домов и учитывает при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

16. Уполномоченный орган местного самоуправления, управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы, собственники помещений в многоквартирных домах при проведении мониторинга имеют право:

взаимодействовать с уполномоченным органом и региональным оператором;

получать информацию о техническом состоянии многоквартирных домов;

информировать население об эксплуатационно-техническом состоянии многоквартирных домов и намечаемых мероприятиях по обеспечению их сохранности и эксплуатационной надежности.

# IV. Управление в области мониторинга

17. Управление в области мониторинга осуществляет уполномоченный орган.

18. В рамках своей компетенции уполномоченный орган:

осуществляет комплексное управление и взаимодействие с органами местного самоуправления, региональным оператором;

вносит предложения по разработке нормативных правовых актов Курской области в области мониторинга в соответствии с действующим законодательством;

обеспечивает информирование населения, организаций, органов местного самоуправления и органов государственной власти путем размещения результатов мониторинга в информационно-коммуникационной сети "Интернет" на официальных сайтах Администрации Курской области, Администрации Касторенского района Курской области и регионального оператора.

Приложение N 1  
к [**Порядку**](#sub_1000)  
проведения мониторинга технического состояния  
многоквартирных домов, расположенных  
на территории Касторенского района Курской области

АКТ

технического состояния многоквартирного дома

Дата составления: "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Курская область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование муниципального образования, городского округа,

сельского поселения, городского поселения)

Населенный пункт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(поселок, село, деревня, станица, хутор)

Улица/проспект/переулок/проезд/площадь и т.д.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корпус: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Литера: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# I. Общие сведения о многоквартирном доме

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование показателя | Показатель | Единица  измерения |
| 1 | Серия, тип проекта |  |  |
| 2 | Дата постройки |  | Год |
| 3 | Общий строительный объем |  | куб. метров (м3) |
| 4 | Общая площадь здания - всего: |  | кв. метров (м2) |
| Общая площадь лестничных клеток, чердаков, подвалов |  | кв. метров (м2) |
| Общая полезная площадь: |  | кв. метров (м2) |
| в том числе: жилых помещений |  | кв. метров (м2) |
| в том числе: нежилых помещений |  | кв. метров (м2) |
| 5 | Количество помещений - всего: |  | штук |
| в том числе: жилых помещений |  | штук |
| в том числе: нежилых помещений |  | штук |
| 6 | Количество этажей, наименьшее |  | штук |
| 7 | Количество этажей, наибольшее |  | штук |
| 8 | Количество подъездов |  | штук |
| 9 | Количество проживающих |  | человек(а) |
| 10 | Наличие совета дома |  | Да/Нет |
| 11 | Дата первой приватизации помещения в многоквартирном доме |  | (Число, Месяц, Год) |

# II. Инженерное оборудование (инженерные сети)

# 1. Электроснабжение

# 1.1. Общие сведения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Имеется (оценка технического состояния): | v [ ] | Уд./неудов./авар. |
| Установлен коллективный прибор учета | v [ ] |  |
| 2 | Отсутствует | v [ ] |  |

# 2. Отопление (теплоснабжение)

# 2.1. Общие сведения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Имеется (оценка технического состояния): | v [ ] | Уд./неудов./авар. |
| Центральное | v [ ] |  |
| Автономная котельная (поквартирное отопление газом, электричеством)  Печное (поквартирное отопление дровами, углём) | v [ ] |  |
| 2 | Отсутствует | v [ ] |  |

# 2.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Имеется (оценка технического состояния): | v [ ] | Уд-/неудов./авар. |
| Установлен коллективный прибор учета | v [ ] |  |
| Установлен узел управления температурой | v [ ] |  |
| 2 | Отсутствует | v [ ] |  |

# 3. Газоснабжение

# 3.1. Общие сведения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Имеется (оценка технического состояния): | v [ ] | Уд./неудов./авар. |
| Центральное | v [ ] |  |
| Нецентральное | v [ ] |  |
| 2 | Отсутствует | v [ ] |  |

# 3.2. Коллективные приборы учёта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Имеется (оценка технического состояния): | v [ ] | Уд./неудов./авар. |
| Установлен коллективный прибор учета | v [ ] |  |
| 2 | Отсутствует | v [ ] |  |

# 4. Холодное водоснабжение

# 4.1. Общие сведения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Имеется (оценка технического состояния): | v [ ] | Уд./неудов./авар. |
| Центральное | v [ ] |  |
| 2 | Отсутствует | v [ ] |  |

# 4.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Имеется (оценка технического состояния): | v [ ] | Уд./неудов./авар. |
| Установлен коллективный прибор учета | v [ ] |  |
| 2 | Отсутствует | v [ ] |  |

# 5. Горячее водоснабжение

# 5.1. Общие сведения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Имеется (оценка технического состояния): | v [ ] | Уд./неудов./авар. |
| Центральное | v [ ] |  |
| Индивидуальное (от газа, от электричества, от дров, от угля) | v [ ] |  |
| 2 | Отсутствует | v [ ] |  |

# 5.2. Коллективные приборы учёта и узлы управления

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Имеется (оценка технического состояния): | v [ ] | Уд./неудов./авар. |
| Установлен коллективный прибор учета | v [ ] |  |
| Установлен узел управления температурой | v [ ] |  |
| 2 | Отсутствует | v [ ] |  |

# 6. Канализация

# 6.1. Общие сведения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Имеется (оценка технического состояния): | v [ ] | Уд./неудов./авар. |
| Центральное водоотведение | v [ ] |  |
| Индивидуальное водоотведение (выгребная яма) | v [ ] |  |
| 2 | Отсутствует | v [ ] |  |

# III. Специальное инженерное оборудование

# 1. Лифтовое оборудование

# 1.1. Общие сведения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Имеется (оценка технического состояния): | | v [ ] | Уд./неудов./авар. |
| Количество лифтов: | | ( \_\_\_шт.) |  |
| Тип лифта | пассажирский | ( \_\_\_шт.) |  |
| пассажирско-грузовой | ( \_\_\_шт.) |  |
| 2 | Отсутствует | | v [ ] |  |

# IV. Общие показатели конструктивных элементов, инженерных систем и их частей в составе общего имущества

# 1. Крыша, кровля

# 1.1. Общие сведения о конструкции крыши

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Имеется (оценка технического состояния): | v [ ] | Уд./неудов./авар. |
| 1 | Плоская | v [ ] |  |
| 2 | Скатная | v [ ] |  |

# 2. Подвальные помещения

# 2.1. Общие сведения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Имеется (оценка технического состояния): | v [ ] | Уд/неудов./авар. |
| Общая площадь: | (м2) |  |
| 2 | Отсутствует | v [ ] |  |

# 3. Стены

# 3.1. Тип стен

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Имеется (оценка технического состояния): | v [ ] | Уд./неудов./авар. |
| 1 | Кирпичный | v [ ] |  |
| 2 | Панельный | v [ ] |  |
| 3 | Монолитный | v [ ] |  |
| 4 | Другой тип | v [ ] |  |

# 4. Перекрытия

# 4.1. Тип перекрытий

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Имеется (оценка технического состояния): | v [ ] | Уд./неудов./авар. |
| 1 | Железобетонные | v [ ] |  |
| 2 | Деревянные | v [ ] |  |
| 3 | Смешанные | v [ ] |  |

# 5. Фундаменты

# 5.1 Тип фундамента

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Имеется (оценка технического состояния): | v [ ] | Уд./неудов./авар. |
| 1 | Ленточный | v [ ] |  |
| 2 | Столбчатый | v [ ] |  |
| 3 | Сплошной | v [ ] |  |
| 4 | Сборный | v [ ] |  |
| 5 | Отсутствует | v [ ] |  |

# 6. Окна и двери в местах общего пользования

# 6.1. Общие сведения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Имеется (оценка технического состояния): | v [ ] | Уд/неудов./авар. |
| 1 | Количество входных дверей в местах общего пользования | ( \_\_\_шт.) |  |
| 2 | Количество окон в местах общего пользования | ( \_\_\_шт.) |  |

# V. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Виды работ | Год, когда был проведен капитальный ремонт |
| 1 | Электроснабжение | - |
| 2 | Теплоснабжение | - |
| 3 | Газоснабжение | - |
| 4 | Холодное водоснабжение | - |
| 5 | Горячее водоснабжение | - |
| 6 | Водоотведение | - |
| 7 | Лифтовое оборудование | - |
| 8 | Крыша | - |
| 9 | Подвальное помещение | - |
| 10 | Фасад | - |
| 11 | Фундамент | - |
| 12 | Установка дверей и окон в МОП | - |

Акт осмотра (результаты обследования) прилагаются на \_\_\_ л. в \_\_\_экз.

Руководитель управляющей организации,

(органа местного самоуправления):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

(подпись) Ф.И.О. (полностью) (дата)

Примечания по заполнению акта технического состояния многоквартирного дома:

В [разделе](#sub_11001) "I. Общие сведения о многоквартирном доме"

указываются данные, содержащиеся в техническом паспорте многоквартирного дома, а также информация по проживающим, наличию совета дома и дате первой приватизации.

В разделах: [II. Инженерное оборудование (инженерные сети)](#sub_11002), [III. Специальное инженерное оборудование](#sub_11003), [IV. Общие показатели конструктивных элементов, инженерных систем и их частей в составе общего имущества](#sub_11004)

В соответствующей графе при наличии или отсутствии конструктива делается отметка "V"

В графе о техническом состоянии каждого элемента указывается следующее:

- "Уд." - удовлетворительное;

- "неудов." - неудовлетворительное;

- "авар." - аварийное.

В [разделе V](#sub_11005). Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома Заполняется на основании сведений управляющих организаций, регионального оператора