



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРШЕЧЕНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.11.2017 № 743  
306800, Курская область, пос. Горшечное

### О Порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Горшеченского района Курской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом 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" Администрация Горшеченского района Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Горшеченского района Курской области.
2. Главам муниципальных образований Горшеченского района Курской области рекомендовать организовать работу в соответствии с Порядком проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Горшеченского района Курской области, указанным в пункте 1 настоящего постановления.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Горшеченского района В.Н. Проскурина.
4. Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Горшеченский район».

И.о. Главы Горшеченского района  
Курской области

В.Н. Проскурин

Утвержден  
постановлением  
Администрации  
Горшеченского района  
Курской области  
от 09.11, 2017 г. N 745

**ПОРЯДОК  
ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА  
ТЕРРИТОРИИ ГОРШЕЧЕНСКОГО РАЙОНА  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Настоящий Порядок устанавливает основные требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Горшеченского 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 осуществляются 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, расположенных на территории Горшеченского района Курской области – управление строительства, архитектура, ЖКХ, земельных и имущественных правоотношений, охраны окружающей среды, транспорта и связи Администрации Горшеченского района Курской области (далее - уполномоченный орган);

3) 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;

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

**II. Объекты мониторинга**

2. Объектами мониторинга являются многоквартирные дома, расположенные на территории Горшеченского 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 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 к настоящему Порядку (далее - акт технического состояния) производится уполномоченным органом местного самоуправления с привлечением администраций сельских советов, управляющих компаний и лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами.

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 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 комитет ЖКХ и ТЭК Курской области в срок, установленный пунктом 15 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 к настоящему Порядку, которые должны быть достоверными, полными и актуализированными на дату заполнения.

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

15. Уполномоченный орган до 15 октября года, предшествующего планируемому, осуществляет анализ представленных сведений о техническом состоянии всех многоквартирных домов и их свод с разбивкой по муниципальным образованиям Курской области 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 Горшеченского района 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 Горшеченского района Курской области и регионального оператора.

Приложение N 1  
к Порядку проведения мониторинга  
технического состояния  
многоквартирных домов,  
расположенных на территории  
Горшеченского района  
Курской области

АКТ  
технического состояния многоквартирного дома

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

\_\_\_\_\_ (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

№ п/п	Наименование показателя	Показатель	Единица измерения
1	Серия, тип проекта		
2	Дата постройки		Год
3	Общий строительный объем		куб. метров (м <sup>3</sup> )
4	Общая площадь здания - всего:		кв. метров (м <sup>2</sup> )
	Общая площадь лестничных клеток, чердаков, подвалов		кв. метров (м <sup>2</sup> )

	Общая полезная площадь:		кв. метров (м <sup>2</sup> )
	в том числе: жилых помещений		кв. метров (м <sup>2</sup> )
	в том числе: нежилых помещений		кв. метров (м <sup>2</sup> )
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 <input type="checkbox"/>	Уд./неудов./авар.
	Установлен коллективный прибор учета	v <input type="checkbox"/>	
2	Отсутствует	v <input type="checkbox"/>	

### 2. Отопление (теплоснабжение)

#### 2.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния):	v <input type="checkbox"/>	Уд./неудов./авар.
	Центральное	v <input type="checkbox"/>	



	Автономная котельная (поквартирное отопление газом, электричеством) Печное (поквартирное отопление дровами, углем)	v <input type="checkbox"/>	
2	Отсутствует	v <input type="checkbox"/>	

## 2.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

	Имеется (оценка технического состояния):	v <input type="checkbox"/>	Уд./неудов./авар.
1	Установлен коллективный прибор учета	v <input type="checkbox"/>	
	Установлен узел управления температурой	v <input type="checkbox"/>	
2	Отсутствует	v <input type="checkbox"/>	

## 3. Газоснабжение

### 3.1. Общие сведения

	Имеется (оценка технического состояния):	v <input type="checkbox"/>	Уд./неудов./авар.
1	Центральное	v <input type="checkbox"/>	
	Нецентральное	v <input type="checkbox"/>	
2	Отсутствует	v <input type="checkbox"/>	

### 3.2. Коллективные приборы учета

	Имеется (оценка технического состояния):	v <input type="checkbox"/>	Уд./неудов./авар.
1	Установлен коллективный прибор учета	v <input type="checkbox"/>	
2	Отсутствует	v <input type="checkbox"/>	

## 4. Холодное водоснабжение

### 4.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния):	v <input type="checkbox"/>	Уд./неудов./авар.
	Центральное	v <input type="checkbox"/>	
2	Отсутствует	v <input type="checkbox"/>	

#### 4.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

1	Имеется (оценка технического состояния):	v <input type="checkbox"/>	Уд./неудов./авар.
	Установлен коллективный прибор учета	v <input type="checkbox"/>	
2	Отсутствует	v <input type="checkbox"/>	

### 5. Горячее водоснабжение

#### 5.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния):	v <input type="checkbox"/>	Уд./неудов./авар.
	Центральное	v <input type="checkbox"/>	
	Индивидуальное (от газа, от электричества, от дров, от угля)	v <input type="checkbox"/>	
2	Отсутствует	v <input type="checkbox"/>	

#### 5.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

1	Имеется (оценка технического состояния):	v <input type="checkbox"/>	Уд./неудов./авар.
	Установлен коллективный прибор учета	v <input type="checkbox"/>	
	Установлен узел управления температурой	v <input type="checkbox"/>	
2	Отсутствует	v <input type="checkbox"/>	

### 6. Канализация

#### 6.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния):	v <input type="checkbox"/>	Уд./неудов./авар.
	Центральное водоотведение	v <input type="checkbox"/>	
	Индивидуальное водоотведение (выгребная яма)	v <input type="checkbox"/>	
2	Отсутствует	v <input type="checkbox"/>	

### III. Специальное инженерное оборудование

#### 1. Лифтовое оборудование

##### 1.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния):		v <input type="checkbox"/>	Уд./неудов./авар.
	Количество лифтов:		(__ шт.)	
	Тип лифта	пассажирский	(__ шт.)	
		пассажирско-грузовой	(__ шт.)	
2	Отсутствует		v <input type="checkbox"/>	

### 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 <input type="checkbox"/>	Уд./неудов./авар.
1	Плоская	v <input type="checkbox"/>	
2	Скатная	v <input type="checkbox"/>	

#### 2. Подвальные помещения

##### 2.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния):	v <input type="checkbox"/>	Уд./неудов./авар.
---	--	----------------------------	-------------------

	состояния):		р.
	Общая площадь:	(м <sup>2</sup> )	
2	Отсутствует	v <input type="checkbox"/>	

### 3. Стены

#### 3.1. Тип стен

	Имеется (оценка технического состояния):	v <input type="checkbox"/>	Уд./неудов./авар.
1	Кирпичный	v <input type="checkbox"/>	
2	Панельный	v <input type="checkbox"/>	
3	Монолитный	v <input type="checkbox"/>	
4	Другой тип	v <input type="checkbox"/>	

### 4. Перекрытия

#### 4.1. Тип перекрытий

	Имеется (оценка технического состояния):	v <input type="checkbox"/>	Уд./неудов./авар.
1	Железобетонные	v <input type="checkbox"/>	
2	Деревянные	v <input type="checkbox"/>	
3	Смешанные	v <input type="checkbox"/>	

### 5. Фундаменты

#### 5.1. Тип фундамента

	Имеется (оценка технического состояния):	v <input type="checkbox"/>	Уд./неудов./авар.
1	Ленточный	v <input type="checkbox"/>	
2	Столбчатый	v <input type="checkbox"/>	
3	Сплошной	v <input type="checkbox"/>	
4	Сборный	v <input type="checkbox"/>	

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

№ 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) прилагается 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 I "Общие сведения о многоквартирном доме":

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

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

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 "Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома":

Заполняется на основании сведений управляющих организаций, регионального оператора.

Приложение N 2  
к Порядку проведения мониторинга  
технического состояния  
многоквартирных домов,  
расположенных на территории  
Горшеченского района  
Курской области

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

N п/п	Адрес										Инженерное оборудование						Конструктивные элементы													
	Наименован ное муниципаль ного района/город ского округа	Наименован ие поселения	Наименован ие населенного пункта	Улица, проспект, переулок,	Название объекта	Номер	Корпус	Литера	Электроснаб жение	Наличие общедомово го прибора учета	Теплоснабже ние	Наличие общедомово го прибора учета	Холодное водоснабжен ие	Наличие общедомово го прибора учета	Горячее водоснабжен ие	Наличие общедомово го прибора учета	Наличие общедомово го прибора учета	Газоснабжен ие	Наличие общедомово го прибора учета	Наличие общедомово го прибора учета	Наличие общедомово го прибора учета	Водоотведен ие	Лифтовое оборудовани е	Крыша	Подвальное помещение	Фасад	Фундамент	Окна и двери в МОП	Количество лифтов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	29				
1																														
2																														
...																														

Руководитель органа местного самоуправления \_\_\_\_\_ ФИО

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Приложение N 3  
к Порядку проведения мониторинга  
технического состояния  
многоквартирных домов,  
расположенных на территории  
Курской области

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМАМ

N п/п	Адрес										Общие сведения о МКД											
	Наименование муниципального района/городского округа	Наименование поселения	Наименование населенного пункта (поселок, село, деревня, станица)	Улица, проспект, проезд, переулок, площадь, территория	Название объекта	Номер	Корпус	Литера	Год постройки	Общая площадь (м <sup>2</sup> )	Общая площадь лестничных пролетов, чердаков, подвалов	Площадь жилых помещений	Площадь нежилых помещений	Общая полезная площадь здания (м <sup>2</sup> )	Количество жилых помещений в МКД	Количество нежилых помещений (шт.)	Количество этажей, наименьшее	Количество этажей, наибольшее	Количество подъездов	Количество прожывающих	Дата первой приватизации помещений в МКД	Наименование управляющей организации/товарищества собственников жилья
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
1																						
2																						
...																						

Руководитель органа местного самоуправления \_\_\_\_\_

ФИО \_\_\_\_\_

" " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.