



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КРЕСТЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 25.02.2025 № 202
р.п. Крестцы

**Об утверждении Порядка осмотра технического состояния
многоквартирных домов**

В соответствии с Порядком проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, утверждённым постановлением Правительства Новгородской области от 06.12.2024 № 589,

Администрация Крестецкого муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок осмотра технического состояния многоквартирных домов.
2. Утвердить форму акта осмотра технического состояния многоквартирных домов.
3. Утвердить состав комиссии для осмотра технического состояния многоквартирных домов.
4. Опубликовать постановление в бюллетене «Крестецкий вестник» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации

А.И.Арсентьев

**Порядок
проведения осмотра технического состояния многоквартирных домов**

1. Настоящий Порядок определяет процедуру проведения осмотра технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Крестецкого муниципального округа.

2. Эксплуатационный контроль проводится в отношении всех многоквартирных домов, расположенных на территории Крестецкого округа, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее многоквартирный дом).

3. Осмотр проводится в период эксплуатации многоквартирных домов. Осмотр конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирных домов осуществляется в целях получения информации о фактическом техническом состоянии многоквартирных домов, установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, оценки соответствия общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома, а также связанных с многоквартирным домом процессов эксплуатации требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании и требованиям, установленным в проектной документации на многоквартирный дом.

4. При проведении эксплуатационного контроля подлежат учету требования:

Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170;

Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290;

раздела 7 «СП 255.1325800.2016. Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденного приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.08.2016 № 590/пр.

6. Осмотр проводится в отношении следующих конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома:

внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, отопительные печи (в составе общего имущества в многоквартирном доме) в многоквартирном доме с печным отоплением в случае отсутствия в многоквартирном доме централизованной системы теплоснабжения;

крыша;

подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

фасад;

фундамент.

7. Результаты осмотров оформляются уполномоченным лицом путем составления акта осмотра, (форма акта Приложение 1 к порядку) который является основанием для принятия уполномоченным лицом решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также для принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

В случае выявления уполномоченным лицом при проведении осмотра нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, которые привели или могут привести к возникновению аварийных ситуаций, влекущих угрозу жизни и здоровью граждан (далее нарушение требований эксплуатации), уполномоченное лицо не позднее 15 рабочих дней со дня проведения осмотра информирует об этом Инспекцию государственного жилищного контроля и лицензионного контроля Новгородской области а так же специализированная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области»

8. В рекомендациях о мерах по устранению выявленных нарушений выделяются мероприятия, которые могут привести к устранению выявленных нарушений путем проведения текущего ремонта, капитального ремонта, реконструкции или сноса многоквартирного дома.

9. В случае если фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации, решение о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома и (или) капитальном ремонте общего имущества, который необходимо выполнить в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений требований эксплуатации, принимается собственниками помещений такого многоквартирного дома.

10. В случае если капитальный ремонт общего имущества, который необходимо выполнить в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений требований эксплуатации, запланирован в краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах позднее, чем через год после выявления нарушений требований эксплуатации, и при этом фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на счете специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, результаты проведения осмотра учитываются в соответствии с порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений, утвержденным постановлением Правительства Новгородской области.

АКТ
ОСМОТРА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

Дата:

Наименование населенного пункта

Улица, № дома

Управляющая (обслуживающая) организация

Общие сведения по строению

1	Год постройки	
2	Материал стен	
3	Число этажей	
4	Наличие подвала	
5	Наличие чердака	
6	Количество подъездов	
7	Количество квартир	
8	Общая площадь дома (кв.м.)	
9	Общая площадь жилых и нежилых помещений (кв.м)	
10	Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)	
11	Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах	

Результаты осмотра

Комиссия в составе:

произвела осмотр вышеуказанного многоквартирного дома
РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ, ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И
ОБОРУДОВАНИЯ ЗДАНИЯ

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение по принятию мер
1.	Фасад Фундамент Отмостка Цоколь Балконы		
2.	Входные двери		
3.	Козырек над входом в подъезд и входные группы		
4.	Окна, продухи		
ПОДЪЕЗДЫ			
5.	Полы		
6.	Лестничные клетки и площадки Лестничные марши и ограждения		
7.	Стены и потолки		

8	Электрораспределительные щиты и коробки в подъездах (распределительные шкафы), система освещения, осветительные приборы,		
9	Сети проводной телефонной связи, интернета и кабельного		
10	Электрощитовая		

ПОДВАЛ

11.	Внутридомовые сети холодного водоснабжения и канализации		
12.	Внутридомовые сети централизованного отопления и горячего водоснабжения		
13.	Транзитные инженерные сети		
14.	Санитарно-техническое состояние (влажность, затопленность, захламленность)		

НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

(указать количество)

15.	ХВС		
16.	ГВС		
17.	Отопление		
18.	Электроснабжение		

КРЫША-КРОВЛЯ

19.	Конструкции крыши (совмещенная, скатная и т. д., чердачное помещение)		
20.	Кровельное покрытие (рулонные материалы, шифер, металл)		

ВЕНТИЛЯЦИЯ

21.	Например, приточно-вытяжная вентиляция		
-----	--	--	--

МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ

22.	Качели, горки бельевые стойки, скамейки		
-----	---	--	--

БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

23.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, газон		
-----	---	--	--

Выводы и предложения комиссии:

Подписи комиссии

СОСТАВ

комиссии по осмотру технического состояния многоквартирных домов

Арсентьев А.И.	заместитель Главы администрации муниципального округа, председатель комиссии
Титова Т.А.	председатель комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального округа, заместитель председателя комиссии
Иванова Н.В.	главный специалист комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального округа, секретарь комиссии
Члены комиссии:	
Григорьев Г.Н.	Глава территориального отдела Новорахинский (по согласованию)
Петрова Н.В.	Глава территориального отдела Устьволмский (по согласованию)
Сальникова Т.С.	Глава территориального отдела Зайцевский (по согласованию)
Степанова Л.А.	Глава территориального отдела Ручьевской (по согласованию)
Ухова М.А.	председатель комитета по имущественным и земельным отношениям Администрации муниципального округа
Фомченкова А.В.	ведущий специалист комитета по имущественным и земельным отношениям Администрации муниципального округа полномочный представитель управляющей ООО УК «Крестцы» (по согласованию) полномочный представитель управляющей ООО «УК ЖКХ» (по согласованию) полномочный представитель управляющей ООО «УККС» (по согласованию) полномочный представитель управляющей ООО (Городское хозяйство» (по согласованию) полномочный представитель управляющей ООО «Новый Свет» (по согласованию) полномочный представитель управляющей ООО «Жилищник» (по согласованию)
