**проект**

АДМИНИСТРАЦИЯ

КРЕСТЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

###### П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от №

р.п. Крестцы

**Об утверждении порядка осмотра технического состояния МКД**

В соответствии с Постановлением Правительства Новгородской области от 6 декабря 2024 года № 589 «Об утверждении порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов» п. 9 «на основании [части 11 статьи 55.24](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494926&dst=4309) Градостроительного кодекса Российской Федерации при поступлении в орган местного самоуправления информации о нарушении требований эксплуатации орган местного самоуправления, за исключением случаев, если при эксплуатации многоквартирного дома осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральным законодательством, в целях оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания многоквартирного дома в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности многоквартирного дома, требованиями проектной документации проводит осмотр многоквартирного дома и направляет уполномоченному лицу рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений. Порядок проведения данного осмотра устанавливается представительным органом местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа Новгородской»

Администрация Крестецкого муниципального округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить порядок осмотра технического состояния МКД
2. Утвердить форму акта осмотра технического состояния МКД
3. Утвердить состав комиссии для осмотра технического состояния МКД
4. Опубликовать постановление в газете «Крестцы» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы**

**администрации А.И. Арсентьев**

Подготовила:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Главный специалист комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального округа |  | Н.В. Иванова |
| Председатель комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального округа |  | Т.А. Титова |
| Главный специалист Административно-правового управления Администрации муниципального округа |  | С.Ю. Хамкова |
| Председатель комитета по Председатель комитета по имущественным и земельным отношениям Администрации Крестецкого муниципального округа |  | М.А. Ухова |

Прокуратура

На Сайт

Рассыл: Дело – 1, комитет ЖКХ – 1, комитет муниципальной службы-1

Утвержден

Постановлением Администрации

Крестецкого округа

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=44772&dst=100012) и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года N 170;

[Положения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=489041&dst=100188) 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 января 2006 года N 47;

[Правил](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=486149&dst=100021) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=448429&dst=100012) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года N 290;

раздела 7 "СП 255.1325800.2016. Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения", утвержденного [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=275619) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 августа 2016 года N 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, утверждаемым постановлением Правительства Новгородской области.

Приложение № 1

Форма акта утверждена

Постановлением Администрации

Крестецкого округа

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**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 | 1. 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 о принятии 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, выключатели |  |  |
| 9 | Сети проводной телефонной связи, интернета и кабельного телевидения |  |  |
| 10 | Электрощитовая |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПОДВАЛ** | | | |
| 13. | Внутридомовые сети холодного водоснабжения и канализации |  |  |
| 14. | Внутридомовые сети  централизованного отопления и горячего водоснабжения |  |  |
| 15. | Транзитные инженерные сети |  |  |
| 16. | Санитарно-техническое состояние  (влажность, затопленность, захламленность) |  |  |
| **НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ**  (указать количество) | | | |
| 17. | ХВС |  |  |
| 18. | ГВС |  |  |
| 17. | Отопление |  |  |
| 19. | Электроснабжение |  |  |
| **КРЫША-КРОВЛЯ** | | | |
| 20. | Конструкции крыши (совмещенная, скатная и т. д., чердачное помещение) |  |  |
| 21. | Кровельное покрытие (рулонные материалы, шифер, металл) |  |  |
| **ВЕНТИЛЯЦИЯ** | | | |
| 22. | Например, приточно-вытяжная  вентиляция. |  |  |
|  |  |  |  |
| **МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ** | | | |
| 23. | Качели, горки бельевые стойки, скамейки |  |  |
| **БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ** | | | |
| 24. | Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, газон |  |  |

*Выводы и предложения комиссии:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Подписи комиссии***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Утвержден

Постановлением

Администрации Крестецкого

муниципального округа

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**СОСТАВ**

**комиссии по осмотру технического состояния многоквартирных домом**

|  |  |
| --- | --- |
| Арсентьев Александр Иванович | Заместитель Главы администрации муниципального округа, председатель комиссии |
| Титова Татьяна Александровна | Председатель комитета ЖКХ Администрации муниципального округа, заместитель председателя комиссии |
| Иванова Наталья Владимировна | Главный специалист комитета ЖКХ Администрации муниципального округа, секретарь комиссии |
| **Члены комиссии:** |  |
| Ухова Марианна Андреевна | Председатель комитета по имущественным и земельным отношениям Администрации Крестецкого муниципального округа |
| Фомченкова Александра Владимировна | Ведущий специалист комитета по имущественным и земельным отношениям Администрации Крестецкого муниципального округа |
| Петрова Наталья Викторовна | Глава территориального отдела Устьволмский (по согласованию) |
| Григорьев Геннадий Николаевич | Глава территориального отдела Новорахинский  (по согласованию) |
| Степанова Лидия Алексеевна | Глава территориального отдела Ручьевский (по согласованию) |
| Сальникова Тамара Сергеевна | Глава территориального отдела Зайцевкий  (по согласованию) |
|  | 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) |