

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
БОЛЬШЕЧАПУРНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СВЕТЛОЯРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 59**

21 июня 2021 г.

с. Большие Чапурники

Об утверждении Положения и состава комиссии по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Большечепурниковского сельского поселения.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области от 16.11.2016 № 450-ОД, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Большечепурниковского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области.

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о комиссии по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Большечепурниковского сельского поселения (Приложение 1);
2. Утвердить состав комиссии по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Большечепурниковского сельского поселения (Приложение 2);
3. Утвердить форму акта обследования технического состояния (Приложение 3);
4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания;
5. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Большечепурниковского сельского поселения;
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой

Глава Большечепурниковского  
сельского поселения



А.А. Гулян

**Положение о комиссии по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Большечапурниковского сельского поселения Светлоярского муниципального района**

**1. Общие положения**

1.1 Комиссия по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Большечапурниковского сельского поселения Светлоярского муниципального района (далее - Комиссия) создается для осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

1.2 Комиссия является коллегиальным постоянно действующим совещательным органом.

1.3 В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Волгоградской области, нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами, санитарными нормами и правилами, настоящим Положением.

**2. Цели Комиссии**

2.1 Проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Большечапурниковского сельского поселения Светлоярского муниципального района (далее - МКД), осуществляемого в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества таких домов в соответствии с положениями Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Волгоградской области, утвержденного приказом Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области от 16.11.2016 № 450-ОД (далее - Порядок).

**3. Задачи Комиссии**

3.1 Оценка технического общего имущества в МКД.

3.2 Определение вида конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства МКД, требующих капитального ремонта и предложения по срокам проведения их капитального ремонта.

3.3 Установление технической возможности оснащения МКД коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых энергетических ресурсов.

**4. Функции Комиссии**

4.1 Проверка и анализ технической документации на многоквартирный дом, а также документов о проведенных ранее капитальных ремонтах многоквартирного дома, если таковые производились.

4.2 Оценка технического состояния многоквартирного дома и его конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства, указанных в пункте 10 Порядка.

4.3 Визуальный осмотр многоквартирного дома и его конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства, указанных в пункте 10 Порядка, в случае если на основании документов, указанных в пункте 4.1. настоящего Положения, невозможно оценить техническое состояние многоквартирного дома и (или) его основных конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства, либо, если в документах имеются противоречия.

4.4 Оформление акта о техническом состоянии МКД, содержащего вывод о необходимости проведения капитального ремонта.

## 5. Организация и порядок работы Комиссии.

5.1 Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Большечепурниковского сельского поселения. Комиссия состоит из председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря Комиссии и членов Комиссии.

В состав Комиссии включаются представители:

органа местного самоуправления;

органа муниципального жилищного контроля;

органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда;

организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом (в том числе управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива);

юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае если способом управления многоквартирным домом является непосредственное управление;

собственников помещений в многоквартирном доме (члены правления товарищества собственников жилья, совета многоквартирного дома и др.)

представители экспертных организаций при необходимости.

Председатель Комиссии осуществляет следующие функции:

Проводит деятельность Комиссии:

определяет дату, время и место проведения визуального осмотра МКД на предмет фактического технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования МКД;

В период временного отсутствия председателя Комиссии (временная нетрудоспособность, командировка, отпуск и др.) его функции выполняет заместитель председателя Комиссии.

5.2 Секретарь Комиссии:

организует работу Комиссии:

информирует за 3 рабочих дня членов Комиссии о дате, месте и времени проведения визуального осмотра многоквартирного дома на предмет фактического технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования;

составляет акт обследования многоквартирного дома и обеспечивает его предписание.

В период временного отсутствия секретаря Комиссии (временная нетрудоспособность, командировка, отпуск и др.) его обязанности возглавляются на одного из членов Комиссии

5.3. Необходимость в проведении мониторинга технического состояния МКД определяется в отношении всех МКД, расположенных на территории Большечепурниковского сельского поселения.

5.4. Комиссия проводит ежегодно оценку технического состояния МКД с выездом на место до 01 мая. По итогам осмотра до 15 мая составляется акт обследования технического состояния МКД по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее - Акт). Акт подписывается всеми лицами, участвующими в таком обследовании.

5.5. Акт технического состояния многоквартирного дома должен содержать следующие предложения:

1) о признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома.

Данное предложение дается в следующих случаях:

а) если физический износ конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования, элемента благоустройства достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;

б) если, исходя из технического состояния конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования, элемента благоустройства в многоквартирном доме имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших пяти лет.

Данное предложение должно содержать:

- наименование конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома, требующих капитального ремонта,

- предложения по срокам проведения капитального ремонта конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства;

2) о признании необходимости проведения в определенный срок планового капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома, за исключением тех конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства, которые были признаны требующими капитального ремонта.

Данное предложение дается исходя из:

а) нормативных сроков службы конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства до проведения их очередного капитального ремонта;

б) сведения о проведенных ранее ремонтах соответствующих конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома;

в) заключение экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме (при наличии) или акта визуального осмотра общего имущества многоквартирного дома, проведенного в случае, указанном в пункте 4.3 настоящего Порядка.

Данное предложение должно содержать:

- наименование конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома, за исключением тех, которые признаны требующими капитального ремонта;

- предложения по срокам проведения капитального ремонта конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства.

5.6 Результаты обследования МКД выносятся на заседание Комиссии. Решение Комиссии принимаются не менее чем 2/2 количеством голосов членов Комиссии.

В случае, если члены Комиссии не пришли к единому решению относительно потребности и объемов проведения капитального ремонта, ими определяется новое время и дата обновления многоквартирного дома с приглашением представителей органа, уполномоченного на осуществление на территории Волгоградской области государственного жилищного контроля (надзора). К форме отчета могут быть приложены заключения технической экспертизы, результаты проверок органов, уполномоченных на осуществление государственного контроля (надзора), фотоматериалы.

5.7 В случае, если в ходе определения потребности в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме членами Комиссии будет выявлено ухудшение в связи с физическим износом в процессе эксплуатации многоквартирного дома в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности многоквартирного дома, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований, члены Комиссии обязаны изложить выявленные факты в письменной форме и приложить к Акту.

5.8 Члены Комиссии присутствуют на заседании лично. В случае невозможности присутствия на заседании члена Комиссии по уважительным причинам (отпуск, болезнь, командировка и т.д.) его полномочия делегируются лицу, исполняющему обязанности данного должностного лица.

5.9 При возникновении прямой или косвенной личной заинтересованности члена Комиссии, которая может привести к конфликту интересов при рассмотрении вопроса включенного в повестку дня работы Комиссии заявить об этом. В таком случае соответствующий член комиссии не принимает участия в работе Комиссии при рассмотрении соответствующего вопроса.

5.10 Мониторинг не проводится в отношении МКД:

признанных в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу;

расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с действующим законодательством принято решение об изъятии для государственных и муниципальных нужд.

5.12 Решение Комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Состав комиссии.

- Гулян А.А. - глава Большечепурниковского сельского поселения  
Светлоярского муниципального района, председатель  
комиссии;
- Рябова С.Н. - главный бухгалтер Большечепурниковского сельского  
поселения Светлоярского муниципального района.  
заместитель председателя комиссии;
- Бердникова А.А. - специалист администрации Большечепурниковского  
сельского поселения Светлоярского муниципального района,  
секретарь комиссии.
- Члены комиссии:
- Жуков В.И. - главный архитектор администрации Светлоярского  
муниципального района (по согласованию) начальник отдела  
по ГО и ЧС, ООС и Э администрации Светлоярского  
муниципального района (по согласованию);
- Кольченко С.В. - начальник отдела архитектуры, строительства и ЖКХ  
администрации Светлоярского муниципального района  
(по согласованию);
- Петров В.В. - главный специалист отдела архитектуры, строительства и  
ЖКХ администрации Светлоярского муниципального района  
(по согласованию);
- Арнольд Ю.А. - специалист администрации Большечепурниковского  
сельского поселения Светлоярского муниципального района;
- Болатханов Ш.М. - специалист администрации Большечепурниковского  
сельского поселения Светлоярского муниципального района;
- Шарипов Р.С. - Директор МУП ЖКХ «Большечепурниковское КХ»

Состав комиссии.

- Гулян А.А. - глава Большечапуриковского сельского поселения  
Светлоярского муниципального района, ~~председатель~~  
комиссии;
- Рябова С.Н. - главный бухгалтер Большечапуриковского сельского  
поселения Светлоярского муниципального района,  
заместитель председателя комиссии;
- Бердникова А.А. - специалист администрации Большечапуриковского  
сельского поселения Светлоярского муниципального района,  
секретарь комиссии.
- Члены комиссии:
- Жуков В.И. - главный архитектор администрации Светлоярского  
муниципального района (по согласованию) начальник отдела  
по ГО и ЧС, ООС и Э администрации Светлоярского  
муниципального района (по согласованию);
- Кольченко С.В. - начальник отдела архитектуры, строительства и ЖКХ  
администрации Светлоярского муниципального района  
(по согласованию);
- Петров В.В. - главный специалист отдела архитектуры, строительства и  
ЖКХ администрации Светлоярского муниципального района  
(по согласованию);
- Арнольд Ю.А. - специалист администрации Большечапуриковского  
сельского поселения Светлоярского муниципального района;
- Болатханов Ш.М. - специалист администрации Большечапуриковского  
сельского поселения Светлоярского муниципального района;
- Шарипов Р.С. - Директор МУП ЖКХ «Большечапуриковское КХ»

АКТ

обследования технического состояния  
многоквартирного дома

Дата составления: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

1. Общие сведения

Наименование показателя	Значение показателя
Способ управления (управляющая организация - непосредственный способ управления - ТСЖ - ЖСК)	
Год постройки МКД	
Год введения МКД в эксплуатацию	
Год приватизации первого 1 жилого помещения	
Общая площадь МКД, кв. м	
Площадь помещений МКД, кв. м	
Площадь жилых помещений МКД (квартир), кв. м	
Площадь нежилых помещений МКД, кв. м	
Количество этажей, наименьшее, шт.	
Количество этажей, наибольшее, шт.	
Количество подъездов, шт.	
Количество квартир, шт.	
Количество зарегистрированных жителей, чел.	
Год проведения последнего 2 комплексного капитального ремонта МКД	
Год проведения последней 3 реконструкции МКД	
Процент износа МКД	



(подтверждается документально), %	
Документ, подтверждающий процент износа	

### 2. Общие показатели конструктивных элементов

	Тип	Площадь, кв. м.	Год проведения последнего капитального 4 ремонта	Применение
Крыша	5			
Фундамент	6			
Фасад	7			
Перекрытия	8			
Подвальные помещения	9			

### 3. Инженерные системы

	Тип	Протяженность сетей, п. м	Общедомовые приборы (ОПУ)	Год проведения последнего капитального 10 ремонта	Примечание
Теплоснабжение	11				
Холодное водоснабжение	12				
Горячее водоснабжение	13				
Водоотведение	14				
Электроснабжение	15				
Газоснабжение	16				

### 4. Специальное оборудование

	Количество, шт.	Тип	Количество остановок	Год проведения последнего капитального 17 ремонта	Примечание