



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЙСКИЙ РАЙОН

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16.08.2017

г.Ейск

№ 46-р

Об образовании комиссии по обследованию
и мониторингу технического состояния
многоквартирных домов,
расположенных на территории
сельских поселений
Ейского района

В соответствии с Градостроительным и Жилищным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 1 июля 2013 года № 2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» в редакции от 29 апреля 2016 года № 3394-КЗ, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 декабря 2013 года № 1638 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014-2043 годы» и другими нормативными актами Российской Федерации, Краснодарского края, на основании статей 61, 66, 70 Устава муниципального образования Ейский район:

1. Образовать комиссию администрации муниципального образования Ейский район по обследованию и мониторингу технического состояния многоквартирных домов в сельских поселениях Ейского района (далее – комиссия), утвердить положение о комиссии и её состав (приложения № 1, 2).

2. Признать утратившими силу распоряжения администрации муниципального образования Ейский район:

от 15 июня 2016 года № 308-р «Об образовании комиссии по обследованию и мониторингу технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории сельских поселений Ейского района»;

от 27 июля 2016 года № 366-р «О внесении изменений в распоряжение администрации муниципального образования Ейский район от 15 июня 2016 года № 308-р «Об образовании комиссии по обследованию и мониторингу технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории сельских поселений Ейского района».

3. Отделу информатизации администрации муниципального образования Ейский район (Зайцев) разместить настоящее распоряжение на официальном сайте муниципального образования Ейский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы муниципального образования Ейский район Е.В. Носиченко.

5. Распоряжение вступает в силу с даты его подписания.

Глава муниципального образования
Ейский район



Ю.А. Келембет

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением администрации
муниципального образования
Ейский район
от 16.01.2017 № 78/п

ПОЛОЖЕНИЕ
о комиссии администрации муниципального образования
Ейский район по обследованию и мониторингу
технического состояния многоквартирных домов,
расположенных на территории
сельских поселений Ейского района

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о комиссии администрации муниципального образования Ейский район по обследованию и мониторингу технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории сельских поселений Ейского района (далее – соответственно - Положение, Комиссия), определяет задачи, функции и права, организацию и порядок работы Комиссии.

1.2. Комиссия образуется для обследования многоквартирных домов, включенных и (или) подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 – 2043 годы (далее соответственно - региональная программа, капитальный ремонт, многоквартирный дом) на предмет необходимости или отсутствия необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома в целях:

1.2.1. Принятия региональным оператором в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации решения об осуществлении зачета стоимости отдельных услуг и (или) отдельных работ по капитальному ремонту, выполненных до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

1.2.2. Принятия органом местного самоуправления в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

1.3. Комиссия при осуществлении своей деятельности руководствуется положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Краснодарского края от 1 июля 2013 года № 2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории

Краснодарского края» в редакции от 29 апреля 2016 года № 3394-КЗ, постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 декабря 2013 года № 1638 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 - 2043 годы» и другими нормативными актами Российской Федерации, Краснодарского края, настоящим Положением.

1.3.1. Для реализации целей настоящего Положения используется основное понятие - мониторинг технического состояния многоквартирного дома (далее – мониторинг) - система постоянного наблюдения за техническим состоянием многоквартирного дома.

1.3.2. В рамках мониторинга осуществляется сбор, систематизация, анализ и оценка информации о техническом состоянии многоквартирных домов;

объект мониторинга - многоквартирный дом (далее - МКД) независимо от формы собственности, его основные конструктивные элементы, влияющие на его прочность и эксплуатационные характеристики, подлежащие мониторингу, инженерные системы, обеспечивающие тепло-, газо-, водо-, энергоснабжение;

единый подход к проведению мониторинга - подход, основанный на объективных показателях, определяющих характеристики дефектов элементов зданий, физический износ, техническое состояние МКД;

техническое состояние МКД - совокупность свойств МКД и его элементов, подверженных изменению в течение срока нормативной эксплуатации.

1.4. Основными принципами мониторинга являются:
законность и достоверность получения информации о техническом состоянии многоквартирных домов;

единство системы показателей при проведении мониторинга;
открытость доступа к результатам проведения мониторинга.

1.5. К задачам мониторинга относятся:
анализ полученной в ходе мониторинга информации;
анализ соответствия нормативным требованиям показателей технического состояния многоквартирных домов;
определение сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

формирование и актуализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на основе достоверных данных о техническом состоянии многоквартирных домов.

1.6. Виды конструктивных элементов многоквартирного дома, в отношении которых проводится мониторинг:

внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

лифтовое оборудование, лифтовая шахта;

крыша, устройства выходов на кровлю;

подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

фасад;

фундамент многоквартирного дома.

2. Задачи, функции и права Комиссии

2.1. Основными задачами Комиссии являются:

2.1.1. Обследование многоквартирных домов, расположенных на территории сельских поселений Ейского района, и включенных (или) подлежащих включению в региональную программу;

2.1.2. Оформление акта обследования многоквартирного дома, содержащего вывод о необходимости или отсутствии необходимости:

повторного проведения в срок, установленный региональной программой, капитального ремонта при решении вопроса о зачете стоимости ранее проведенных отдельных услуг и (или) отдельных работ по капитальному ремонту в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации;

проведения капитального ремонта предусмотренных региональной программой конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома в срок, установленный региональной программой.

2.2. Комиссия осуществляет следующие функции:

2.2.1. Проводит визуальный осмотр многоквартирного дома на предмет физического износа и нормативных сроков службы конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования в многоквартирном доме (далее - визуальный осмотр), в случае обращения лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, или лиц, уполномоченных на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, визуальный осмотр проводится в срок, не превышающий 15 дней со дня поступления такого обращения;

2.2.2. Формулирует один из выводов, предусмотренных подпунктом 2.1.2. раздела 2.1. «Задачи, функции и права Комиссии» настоящего Положения;

2.2.3. Обеспечивает информирование собственников помещений в многоквартирном доме в отношении общего имущества, в котором принято решение о необходимости или об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта.

2.3. Комиссия вправе:

2.3.1. Направить в организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом, или лицу, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, запрос о предоставлении копии технической документации на многоквартирный дом. Срок предоставления технической документации в Комиссию не должен превышать трех рабочих дней со дня получения организацией,

осуществляющей управление многоквартирным домом, или лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, такого запроса.

2.3.2. Запрашивать и получать в установленном порядке от территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления, организаций всех форм собственности, расположенных на территории Ейского района, информацию, материалы, документы, необходимые для исполнения своих функций;

2.3.3. Приглашать для участия в Комиссии представителей территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления, общественных объединений и организаций, осуществляющих свою деятельность на территории Ейского района.

3. Организация и порядок работы Комиссии

3.1. В состав Комиссии включаются представители органа местного самоуправления, представители организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, представители организаций, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника (далее - члены Комиссии).

3.1.2. При необходимости, включать в состав Комиссии глав поселений Ейского района, представителей лиц, осуществляющих управление соответствующими многоквартирными домами, представителей собственников помещений в таких многоквартирных домах, лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, или обслуживающих организаций. К обследованию внутридомовых инженерных систем, в том числе внутридомовой системы газоснабжения и (или) противопожарной системы, и лифтового оборудования, также привлекать представителей соответствующих ресурсоснабжающих организаций Ейского района, специализированной газовой организации Ейского района, лифтовой организации и специализированной противопожарной организации.

3.2. Комиссия состоит из председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря Комиссии и членов Комиссии.

3.3. Председатель Комиссии осуществляет следующие функции:

руководит деятельностью Комиссии;

определяет дату, время и место проведения визуального осмотра многоквартирного дома на предмет физического износа и нормативных сроков службы конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования в многоквартирном доме;

несет персональную ответственность за выполнение Комиссией своих функций.

В отсутствие председателя Комиссии его функции выполняет заместитель председателя Комиссии.

3.4. Секретарь Комиссии:

организует работу Комиссии;

информирует членов Комиссии о дате, месте и времени проведения визуального осмотра многоквартирного дома на предмет физического износа и нормативных сроков службы конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования в многоквартирном доме;

обеспечивает оформление документации, ее сохранность.

3.5. Форма акта обследования многоквартирного дома изложена в приложении к Положению. Дополнительно к Акту обследования многоквартирного дома могут прилагаться фото - и/или видеоматериалы, позволившие Комиссии сделать вывод о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

3.6. Акт обследования многоквартирного дома подписывается не менее чем двумя-третьими членами из состава Комиссии.

Начальник управления
жилищно-коммунального хозяйства
и капитального строительства администрации
муниципального образования Ейский район



Д.В. Кияшко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕН

распоряжением администрации
муниципального образования

Ейский район

№ 27 от 16.08.2018

СОСТАВ

комиссии по обследованию и мониторингу технического
состояния многоквартирных домов, расположенных
на территории сельских поселений Ейского района

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Носиченко
Евгений Васильевич | - заместитель главы муниципального образования Ейский район,
председатель комиссии; |
| Кияшко
Дмитрий Викторович | - начальник управления жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства администрации муниципального образования Ейский район,
заместитель председателя комиссии; |
| Уфимцев
Роман Александрович | - главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства управления жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства администрации муниципального образования Ейский район,
секретарь комиссии. |
| Члены комиссии: | |
| Агеенко
Николай Николаевич | - ведущий специалист отдела капитального строительства управления жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства администрации муниципального образования Ейский район; |
| Бондаренко
Вадим Викторович | - начальник отдела капитального строительства управления жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства администрации муниципального образования Ейский район; |

Жора
Алексей Иванович

- главный специалист отдела капитального строительства управления жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства администрации муниципального образования Ейский район;

Спиряков
Николай Николаевич

- начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства управления жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства администрации муниципального образования Ейский район.

Начальник управления
жилищно-коммунального хозяйства
и капитального строительства администрации
муниципального образования Ейский район


Д.В. Кияшко

ПРИЛОЖЕНИЕ
к ПОЛОЖЕНИЮ
о комиссии администрации
муниципального образования
Ейский район по обследованию и
мониторингу
технического состояния
многоквартирных домов,
расположенных на территории
сельских поселений
Ейского района

АКТ
ОБСЛЕДОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГООКВАРТИРНОГО
ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

« _____ » _____ 20__ г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Принадлежность объекта			
1. Назначение объекта (жилое, промышленное и др.)	Многоквартирный жилой дом		
2. Год постройки	Капитальный ремонт:		
3. Характеристика объекта:			
износ в %	этажность	подъездов	
количество подвалов, цокольных этажей, м ² , общей площади			
количество		(шт.)	
общая полезная площадь объекта			(кв.м)
жилая			(кв.м)
нежилая площадь			(кв.м)
под производственные нужды		-	(кв.м)
4. Инженерное оборудование:			
Наименование	Кол-во, шт.	Примечание	
Тепловой пункт			
Водомерный узел			
Тепловой ввод			
Водопроводный ввод			
Электрический ввод			
Лифты			

5. Основание:	
6. Инженерные системы:	
7. Источники:	
теплоснабжения	
энергоснабжения	

Комиссия в составе:

Представитель собственников помещений в МКД: _____

Представитель лица, осуществляющего управление МКД: _____

Представители органа местного самоуправления: _____

Представитель ресурсоснабжающей организации _____

произвела обследование элементов общего имущества многоквартирного дома. При обследовании установлено следующее:

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ
КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

№ п/п	Конструктивные элементы и инженерное оборудование	Оценка технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дефекты, выявленные при осмотре
1	Фундамент		
2	Цоколь		
3	Стены наружные		
4	Фасад		
5	Несущие и ограждающие конструкции		
6	Внутренние водостоки		
7	Перекрытия		
8	Отмостка		
9	Кровля		
10	Система отопления		

5. Основание:	
6. Инженерные системы:	
7. Источники:	
теплоснабжения	
энергоснабжения	

Комиссия в составе:

Представитель собственников помещений в МКД: _____

Представитель лица, осуществляющего управление МКД: _____

Представители органа местного самоуправления: _____

Представитель ресурсоснабжающей организации _____

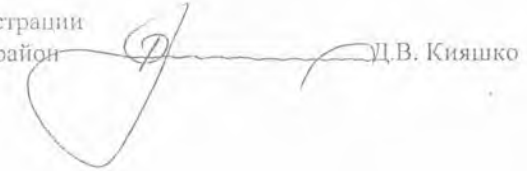
произвела обследование элементов общего имущества многоквартирного дома. При обследовании установлено следующее:

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ
КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

№ п/п	Конструктивные элементы и инженерное оборудование	Оценка технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дефекты, выявленные при осмотре
1	Фундамент		
2	Цоколь		
3	Стены наружные		
4	Фасад		
5	Несущие и ограждающие конструкции		
6	Внутренние водостоки		
7	Перекрытия		
8	Отмостка		
9	Кровля		
10	Система отопления		

11	Автоматизированные тепловые пункты		
12	Узлы учета потребления		
13	Система горячего водоснабжения		
14	Система холодного водоснабжения		
15	Система канализации		
16	Система электроснабжения и освещения		
17	Система вентиляции		
18	Лифтовое оборудование		

Начальник управления
жилищно-коммунального хозяйства
и капитального строительства администрации
муниципального образования Ейский район



Д.В. Кияшко

Решение:

На основании результатов осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного жилого дома по адресу: _____

№ п/	Вид ремонта	Конструкции, элементы и инженерное оборудование требующее ремонта
1.		

Подписи:
