



Меркулов Ю.В.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЫГОВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.05.2025 № 175
307750, Курская область, г. Льгов

Об организации и осуществлении мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Льговского района Курской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Курской области от 22.08.2013 N 63-ЗКО «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области», в соответствии с постановлением Администрации Курской области от 16.03.2017 N 216-па «О Порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области» (в редакции от 24.11.2017 № 946-па, от 23.03.2018 № 242-па, от 19.03.2019 № 214-па), Администрация Льговского района Курской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить отдел промышленности, транспорта, связи, ЖКХ, строительства и архитектуры Администрации Льговского района уполномоченным органом на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Льговского района Курской области.
2. Создать комиссию по осуществлению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Льговского района Курской области, и утвердить ее состав (приложение №1).
3. Утвердить Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Льговского района Курской области (приложение №2).
4. Утвердить форму акта технического состояния многоквартирного дома (приложение № 3).
5. Утвердить форму инженерное оборудование, конструктивные элементы многоквартирных домов (приложение № 4).

6. Утвердить форму общие сведения по многоквартирным домам (приложение № 5).

7. Постановление Администрации Льговского района Курской области № 412 от 04.06.2024 г. «Об организации и осуществлении мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Льговского района Курской области» считать утратившим силу с даты подписания.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Льговского района Курской области А. В. Данилина.

9. Постановление вступает в силу с даты подписания, подлежит размещению на официальном сайте М.О. «Льговский район» Курской области.

Глава Льговского района
Курской области



С.Н. Коростелев

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Льговского района Курской области
от 13.05 2025 г. № 175

Состав комиссии

**по осуществлению мониторинга технического состояния
многоквартирных домов, расположенных на территории
Льговского района Курской области**

Данилин А.В.	заместитель Главы Администрации Льговского района Курской области- председатель комиссии;
Члены комиссии:	
Маркин Н.И.	глава М.О.«Большеугонский сельсовет Льговского района Курской области» (по согласованию)
Карамышева Н.В.	глава М.О. «Вышнедеревенский сельсовет Льговского района Курской области» (по согласованию)
Еремеев А.Ю.	глава М.О. «Густомойский сельсовет Льговского района Курской области» (по согласованию)
Киреев А.Н.	глава М.О. «Иванчиковский сельсовет Льговского района Курской области» (по согласованию)
Муравьёва И. В.	глава М.О. «Кудинцевский сельсовет Льговского района Курской области» (по согласованию)
Цыганкова М.А.	глава М.О. «Марицкий сельсовет Льговского района Курской области» (по согласованию)
Белкин С.Ф.	глава М.О. «Селекционный сельсовет Льговского района Курской области» (по согласованию)
Щеблыкина Л.В.	начальник отдела промышленности, транспорта, связи, ЖКХ, строительства и архитектуры Администрации Льговского района
Кулешова С.Н.	начальник отдела ГО и ЧС Администрации Льговского района

Порядок
проведения мониторинга технического состояния многоквартирных
домов на территории Льговского района Курской области

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок осуществления функций по организации проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов (далее - Порядок), устанавливает основные требования к порядку проведения на территории Льговского района Курской области мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях обеспечения безопасности граждан и сохранности жилищного фонда, своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и осуществляется в соответствии с Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года N170, иными нормативными правовыми актами, регулирующими требования к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности многоквартирных домов.

1.2. Под мониторингом технического состояния многоквартирных домов (далее - мониторинг) понимается система мер наблюдения и контроля за техническим состоянием многоквартирных домов (далее - МКД), в рамках которых осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии МКД. При этом техническое состояние МКД характеризуется совокупностью свойств МКД и его элементов, подверженных изменению в процессе ремонта и эксплуатации.

1.3. Мониторинг технического состояния осуществляется в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории Льговского района Курской области, за исключением многоквартирных домов блокированной застройки, многоквартирных домов признанных в порядке, установленном Правительством РФ, аварийными и подлежащими сносу, многоквартирных домов расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с действующим законодательством принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

1.4. Участники мониторинга:

- М.О.«Большеугонский сельсовет Льговского района Курской области»;
- М.О. «Вышнедеревенский сельсовет Льговского района Курской области»;
- М.О. «Густомойский сельсовет Льговского района Курской области»;
- М.О. «Иванчиковский сельсовет Льговского района Курской области»;
- М.О. «Кудинцевский сельсовет Льговского района Курской области»;
- М.О. «Марицкий сельсовет Льговского района Курской области»;
- М.О. «Селекционный сельсовет Льговского района Курской области»;
- Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курской области».

1.5. Основными принципами мониторинга являются:

- 1) законность получения информации о техническом состоянии МКД;
- 2) регулярность проведения наблюдения (контроля) за техническим состоянием МКД;
- 3) открытость доступа к результатам проведения мониторинга.

II. Механизм проведение мониторинга

2.1. Мониторинг за техническим состоянием МКД включает в себя проведение плановых и внеплановых осмотров МКД или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования (далее - осмотры МКД).

2.2. Целью осмотров МКД является получение информации о фактическом техническом состоянии МКД, их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также контроль за соблюдением правил их содержания и использования.

2.3. Плановые осмотры МКД организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры:

- Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния МКД, инженерного и технологического оборудования после окончания эксплуатации в зимних условиях;
- Осенние осмотры проводится для проверки готовности МКД к эксплуатации в зимних условиях.

2.4. Плановые осмотры МКД проводятся в следующие сроки:

- Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда МКД могут быть доступны для осмотра;

- Осенние осмотры должны быть проведены до 1 сентября соответствующего года, к этому времени МКД должны быть подготовлены к эксплуатации в зимних условиях.

2.5. Внеплановые осмотры МКД проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений).

2.6. Проведение плановых и внеплановых осмотров осуществляются комиссией (приложение № 3).

2.7. Для определения технического состояния МКД Комиссия проводит визуальный осмотр всех конструктивных элементов и инженерного оборудования МКД, в ходе которого собираются и анализируются следующие документы:

- 1) архивные материалы, содержащие информацию о техническом состоянии общего имущества МКД, в том числе технический и электронный паспорта МКД;

- 2) дефектные ведомости;

- 3) документы о выполненных ремонтных работах;

- 4) акты и предписания специализированных организаций о состоянии инженерного оборудования;

- 5) акты аварий;

- 6) акты (письма) по жалобам (обращениям) граждан, собственников, пользователей помещений МКД (их законных представителей), органов государственной власти и органов местного самоуправления, организаций всех видов собственности независимо от организационно-правовых форм по вопросам технического состояния, содержания и ремонта общего имущества МКД, управления МКД, качества и количества предоставления жилищно-коммунальных услуг.

2.8. При плановых осмотрах МКД проверяются:

- внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, инженерные устройства и санитарно-техническое и оборудование;

- кровли, покрытия кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и

инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах, устройства выходов на кровлю;

- ограждающие конструкции, фасад и его элементы (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);

- несущие и ненесущие строительные конструкции, включая несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;

- фундаменты и подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу МКД;

- коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

- выходы из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей;- противопожарные устройства;

- объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации МКД, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, иные наружные коммуникации и оборудование, предназначенные для обслуживания одного МКД, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД;

2.9. Особое внимание при проведении осмотров обращается на:

- конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам;

- выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

2.10. В случае, если информации, полученная путем визуального наблюдения, недостаточна для определения технического состояния конструктивных элементов МКД, в отношении такого конструктивного элемента МКД проводится инструментальный контроль.

2.11. При инструментальном контроле за техническим состоянием конструктивного элемента МКД с учетом визуального наблюдения оцениваются и описываются все дефекты и повреждения данного конструктивного элемента МКД в формулировках признаков физического износа.

2.12. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях Комиссия может привлекать специалистов соответствующей квалификации, назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию МКД и его конструктивных элементов.

2.13. Результаты работы Комиссии по плановым осмотрам МКД оформляются актами согласно приложению №3. Акт составляется и подписывается всеми, присутствующими при осмотре членами Комиссии, привлекаемыми лицами и иными представителями в день проведения осмотра МКД.

2.14. Орган местного самоуправления обобщает результаты осмотров МКД по всем МКД, расположенным на территории Льговского района Курской области, и ведет соответствующий реестр актов осмотра МКД. Орган местного самоуправления направляет в комитет ЖКХ и ТЭК Курской области (уполномоченный орган) до 10 июня года, предшествующего планируемому, акты технического состояния с приложением акта осмотра или результатов обследования на бумажном носителе только по вновь включаемым многоквартирным домам в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и по многоквартирным домам, в которых установлены изменения технического состояния конструктивных элементов по сравнению с предыдущим годом.

2.15. Комиссия при обеспечении доступа заинтересованных лиц к результатам проведения мониторинга в своей работе руководствуется стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года N 731.

III. Использование результатов мониторинга

3.1. При разработке и реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, а также для оценки потребности в финансовых ресурсах.

3.2. При взаимодействии Администрации Льговского района с органами исполнительной власти Курской области, государственной корпорацией Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, НК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курской области».

АКТ

технического состояния многоквартирного дома

Дата составления: _____

Населенный пункт _____

Улица (проспект) _____

Номер _____

Корпус _____

Литер _____

I. Общие сведения о многоквартирном доме

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1.	Серия, тип проекта		
2.	Дата постройки	год	
3.	Общий строительный объем	куб. метров	
4.	Общая площадь здания - всего	кв. метров	
	Общая площадь лестничных клеток, чердаков, подвалов	кв. метров	
	в т.ч. жилых помещений	кв. метров	
	в т.ч. нежилых помещений	кв. метров	
5.	Количество помещений - всего	штук	
	в т.ч. жилых помещений	штук	
	в т.ч. нежилых помещений	штук	
6.	Количество этажей, наименьшее	штук	
7.	Количество этажей, наибольшее	штук	
8.	Количество подъездов	штук	
9.	Количество проживающих	человек	
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)	✓ ☐	Уд./неудов./авар.
	Установлен коллективный прибор учёта	✓ ☐	
2	Отсутствует	✓ ☐	

2. Отопление (теплоснабжение)

2.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния)	✓ ☐ ☐	Уд./неудов./авар.
	Центральное	✓ ☐ ☐	
	Автономная котельная (поквартирное отопление газом, электричеством)	✓ ☐ ☐	
	Печное (поквартирное отопление дровами, углем)	☐ ☐	
2	Отсутствует	✓ ☐ ☐	

а. Коллективные приборы учета и узлы управления

1	Имеется (оценка технического состояния)	✓ ☐ ☐	Уд./неудов./авар.
	Установлен коллективный прибор учёта	✓ ☐ ☐	
	Установлен узел управления температурой	✓ ☐ ☐	
2	Отсутствует	✓ ☐ ☐	

3. Газоснабжение

3.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния)	✓ ☐ ☐	Уд./неудов./авар.
	Центральное	✓ ☐ ☐	
	Нецентральное	✓ ☐ ☐	
2	Отсутствует	✓ ☐ ☐	

а. Коллективные приборы учета

1	Имеется (оценка технического состояния)	✓ ☐ ☐	Уд./неудов./авар.
	Установлен коллективный прибор учёта	✓ ☐ ☐	
2	Отсутствует	✓ ☐ ☐	

4. Холодное водоснабжение

4.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния)	✓ ☐ ☐	Уд./неудов./авар.
	Центральное	✓ ☐ ☐	
2	Отсутствует	✓ ☐ ☐	

4.2. Коллективные приборы учета

1	Имеется (оценка технического состояния)	✓ ☐ ☐	Уд./неудов./авар.
	Установлен коллективный прибор учёта	✓ ☐ ☐	
2	Отсутствует	✓ ☐ ☐	

5. Горячее водоснабжение

5.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния)	✓ ☐ ☐	Уд./неудов./авар.
	Центральное	✓ ☐ ☐	
2	Отсутствует	✓ ☐ ☐	

5.2. Коллективные приборы учета

1	Имеется (оценка технического состояния)	✓ ☐ ☐	Уд./неудов./авар.
	Установлен коллективный прибор учёта	✓ ☐ ☐	
2	Отсутствует	✓ ☐ ☐	

6. Канализация
6.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния)	✓ ☐ ☐	Уд./неудов./авар.
	Центральное водоотведение	✓ ☐ ☐	
	Индивидуальное водоотведение (выгребная яма)	✓ ☐ ☐	
2	Отсутствует	✓ ☐ ☐	

III. Специальное инженерное оборудование

1. Лифтовое оборудование

1.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния)		✓ ☐ ☐	Уд./неудов./авар.
	Количество лифтов:		шт	
	Тип лифта	пассажирский	шт	
		пассажирско-грузовой	шт	
2	Отсутствует		✓ ☐ ☐	

I. Общие показатели конструктивных элементов, инженерных систем и их частей в составе общего имущества

1. Крыша, кровля

1.1. Общие сведения о конструкции крыши

1	Имеется (оценка технического состояния)	✓ ☐ ☐	Уд./неудов./авар.
	Плоская	✓ ☐ ☐	
2	Скатная	✓ ☐ ☐	

2. Подвальные помещения

2.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния)	✓ ☐ ☐	Уд./неудов./авар.
	Общая площадь	Кв.м.	
2	Отсутствует	✓ ☐ ☐	

3. Стены

3.1. Тип стен

	Имеется (оценка технического состояния)	✓ ☐ ☐	Уд./неудов./авар.
1	Кирпичный	✓ ☐ ☐	
2	Панельный	✓ ☐ ☐	
3	Монолитный	✓ ☐ ☐	
4	Другой тип	✓ ☐ ☐	

4. Перекрытия

4.1. Тип перекрытий

	Имеется (оценка технического состояния)	✓ ☐ ☐	Уд./неудов./авар.
1	Железобетонные	✓ ☐ ☐	
2	Деревянные	✓ ☐ ☐	
3	Смешанные	✓ ☐ ☐	

5. Фундаменты
5.1. Тип фундамента

	Имеется (оценка технического состояния)	✓ ☐ ☐	Уд./неудов./авар.
1	Ленточный	✓ ☐ ☐	
2	Столбчатый	✓ ☐ ☐	
3	Сплошной	✓ ☐ ☐	
4	Сборный	✓ ☐ ☐	
5	Отсутствует	✓ ☐ ☐	

6. Окна и двери в местах общего пользования

6.1 Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния)	✓ ☐ ☐	Уд./неудов./авар.
2	Количество входных дверей в местах общего пользования	шт	
3	Количество окон в местах общего пользования	шт	

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	

Инженерное оборудование, конструктивные элементы многоквартирных домов

№ п/п			
		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
		27	28
		29	30

202 г.

Общие сведения по многоквартирным домам

№ п\п										Общие сведения о МКД													
Адрес																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
		Наименование муниципального района/городского округа	Наименование поселения	Наименование населенного пункта (поселок, село, деревня, станица, хутор)	Улица, проспект, проезд, переулок, площадь, территория	Название объекта	Номер	Корпус	Литера	Год постройки	Общая площадь здания (м2)	Обитая площадь лестничных пролетов, чердаков, подвалов (м2)	Общая полезная площадь здания(м2)	Площадь жилых помещений (м2)	Площадь нежилых помещений (м2)	Количество жилых помещений в МКД	Количество нежилых помещений в МКД	Количество этажей, наименьшее	Количество этажей, наибольшее	Количество подъездов	Количество проживающих	Дата первой приватизации помещения в МКД	Наименование управляющей организации/товарищества собственников жилья/жилищного кооператива/иного специализированного потребительского кооператива (при наличии)

Руководитель органа местного самоуправления _____

202 г.