



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
АНУЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25.12.2023

с.Анучино

№ 1040

**О внесении изменений в постановление администрации Анучинского муниципального округа Приморского края от 09.08.2021г № 631 «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Приморского края от 16.09.2019г. № 568-КЗ «Об Анучинском муниципальном округе», в целях приведения нормативных правовых актов администрации Анучинского муниципального округа Приморского края в соответствие с действующим законодательством, администрация Анучинского муниципального округа Приморского края

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление администрации Анучинского муниципального округа Приморского края от 09.08.2021г № 631 «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов» (далее Постановление) следующие изменения:

1.1. Приложение «Состав комиссии по проведению мониторинга

технического состояния многоквартирных домов на территории Анучинского муниципального округа Приморского края» к настоящему Постановлению изложить в новой редакции (прилагается);

1.2. Приложение 2 «Положение о комиссии по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Анучинского муниципального округа» к настоящему Постановлению изложить в новой редакции (прилагается);

1.3. Приложение 3 «Порядок работы комиссии по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Анучинского муниципального округа» к настоящему Постановлению изложить в новой редакции (прилагается).

2. Аппарату администрации Анучинского муниципального округа (Бурдейной) опубликовать настоящее Постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Анучинского муниципального округа Приморского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя главы администрации Анучинского муниципального округа Дубовцева И.В.

Глава Анучинского  
муниципального округа



С.А. Понуровский

Приложение 1  
утверждено постановлением администрации  
Анучинского муниципального округа Приморского края  
«09» августа 2021г. № 631  
(в ред. 09.12.23 № 1040)

**Состав комиссии  
по проведению мониторинга  
технического состояния многоквартирных домов  
на территории Анучинского муниципального округа Приморского края**

1. Бурдейная Ольга Васильевна - начальник управления жизнеобеспечения  
начальник отдела жилищно - коммунального хозяйства администрации  
Анучинского муниципального округа, председатель;

2. Джанкова Анна Владимировна - главный специалист 1-го разряда  
отдела жилищно-коммунального хозяйства управления жизнеобеспечения  
администрации Анучинского муниципального округа, секретарь комиссии;

3. Гуменная Галина Николаевна - старший специалист 1-го разряда отдела  
жилищно-коммунального хозяйства управления жизнеобеспечения  
администрации Анучинского муниципального округа, член комиссии;

4. Ким Наталья Васильевна - главный специалист 1-го разряда отдела  
архитектуры и градостроительства управления градостроительства,  
имущественных и земельных отношений администрации Анучинского  
муниципального округа, член комиссии;

5. Таран Светлана Нестеровна - начальник Анучинского территориального  
отдела управления жизнеобеспечения администрации Анучинского  
муниципального округа, член комиссии;

6. Сивоконь Зинаида Мингондировна - начальник Виноградовского  
территориального отдела управления жизнеобеспечения администрации  
Анучинского муниципального округа, член комиссии;

7. Самойленко Андрей Михайлович - начальник Гражданского  
территориального отдела управления жизнеобеспечения администрации  
Анучинского муниципального округа, член комиссии;

8. Таран Светлана Нестеровна - начальник Анучинского территориального  
отдела управления жизнеобеспечения администрации Анучинского  
муниципального округа, член комиссии;

9. Сивоконь Зинаида Мингондировна - начальник Виноградовского  
территориального отдела управления жизнеобеспечения администрации  
Анучинского муниципального округа, член комиссии;

9.Марчук Елена Анатольевна – начальник Чернышевского территориального отдела управления жизнеобеспечения администрации Анучинского муниципального округа, член комиссии.

9.Марчук Елена Анатольевна – начальник Чернышевского территориального отдела управления жизнеобеспечения администрации Анучинского муниципального округа, член комиссии.

**Положение  
о комиссии по проведению мониторинга  
технического состояния многоквартирных домов на территории  
Анучинского муниципального округа**

**1. Общие положения.**

1.1. Комиссия является органом, деятельность которого направлена на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Анучинского муниципального округа.

1.2. В своей деятельности комиссия подчинена главе Анучинского муниципального округа.

1.3. Работа комиссии осуществляется на безвозмездной основе.

**2. Организация деятельности комиссии.**

2.1. Положение о комиссии утверждается главой Анучинского муниципального округа.

2.2. Состав комиссии утверждается главой Анучинского муниципального округа.

2.3. В своей деятельности комиссия руководствуется Порядком проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории округа утверждённым постановлением администрации Приморского края от 25.05.2014г № 208 «Об утверждении порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Приморского края».

2.4. Работа комиссии осуществляется в соответствии с графиком работы комиссии, в котором указываются:

- объекты, подлежащие проверке;

- сроки проведения проверки.

### **3. Задачи комиссии.**

3.1. Комиссия обобщает результаты мониторинга технического состояния МКД поступившие в срок до 1 июля текущего года и ведет соответствующий реестр актов осмотра МКД.

3.2. В течение пятидесяти дней после обобщения результатов осмотра МКД, но не позднее 10 сентября текущего года Комиссия направляет копию реестра актов осмотра МКД, содержащего данные по проведенному осмотру, Региональному оператору.

### **4. Цель проведения мониторинга.**

4.1. Проведится мониторинг технического состояния многоквартирных домов в целях обеспечения безопасности граждан и сохранности жилищного фонда, своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

### **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.

Приложение 3  
утверждено постановлением администрации  
Анучинского муниципального округа Приморского края  
«09» августа 2021 г. № 631  
(в ред. 25.12.23 № 1070)

**Порядок  
работы комиссии по проведению мониторинга  
технического состояния многоквартирных домов на территории  
Анучинского муниципального округа**

1. Комиссия обобщает результаты мониторинга технического состояния МКД поступившие в срок до 1 июля текущего года и ведет соответствующий реестр актов осмотра МКД.
2. В течение пятидесяти дней после обобщения результатов осмотра МКД, но не позднее 10 сентября текущего года Комиссия направляет копию реестра актов осмотра МКД, содержащего данные по проведенному осмотру, Региональному оператору.
3. Мониторинг технического состояния МКД проводится лицом, ответственным за управление этим МКД (товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией), или при непосредственном управлении МКД собственниками помещений в этом МКД одним из собственников помещений в таком доме, имеющим право действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами, на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, осуществляющих непосредственное управление таким домом, или иным лицом, имеющим полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме (далее уполномоченное лицо).

эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации МКД и меры по их устранению.

5. Акты осмотра МКД (весеннего осмотра текущего года и осеннего осмотра предшествующего года), соответствующие заключения (выводы) технических осмотров, предоставляются уполномоченным лицом в Комиссию в срок до 1 июля года, предшествующего планируемому году.

6. В случае если Комиссией будет установлено, что каким-либо уполномоченным лицом информация в соответствии с пунктом 5. настоящего Порядка не предоставлена в установленный срок либо осмотры МКД не проводились или акт осмотра МКД и (или) заключение (вывод) технических осмотров не составлялись, Комиссия проводит осмотр самостоятельно с привлечением лица, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, которому не менее чем за 10 календарных дней до начала осмотра направляется соответствующее уведомление, содержащее дату, время и место работы Комиссии по осмотру МКД.

7. 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 (или) электронный паспорт МКД (в случае его наличия);
- 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.

8. При осмотрах МКД проверяются:

внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, 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; система мусороудаления;

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;

элементы благоустройства (отмостки здания, детские, спортивные (кроме стадионов) площадки) в границах земельного участка, на котором расположен МКД.

9. Если информации, которая была получена путем применения способов наблюдения, указанных в пункте 7. настоящего Порядка, недостаточно для определения технического состояния конструктивного элемента МКД, в отношении такого конструктивного элемента МКД проводится инструментальный контроль.

10. При инструментальном контроле за техническим состоянием конструктивного элемента МКД с учетом анализа информации, полученной в соответствии с пунктом 7. настоящего Порядка, оцениваются и описываются все дефекты и повреждения данного конструктивного элемента МКД в формулировках признаков физического износа.

11. 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.

12. Оценка технического состояния осуществляется в отношении каждого вида конструктивного элемента МКД путем:

формализованного анализа фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации конструктивного элемента МКД до капитального ремонта конструктивного элемента от даты ввода МКД в эксплуатацию;

анализа сведений о проведенных работах по капитальному ремонту конструктивного элемента МКД;

анализа сведений о проведении капитального ремонта конструктивного элемента МКД в связи с аварийной, чрезвычайной, техногенной ситуациями.

12.0. В случае, если в отношении конструктивного элемента МКД имеются (имеется) заключение специализированной организации и (или) заключение

межведомственной комиссии о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, оценка его технического состояния проводится на основании указанных заключений (указанного заключения).

13. По окончании осмотров МКД оформляются акты, в которых отмечаются выявленные недостатки при их наличии, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации МКД и меры по их устранению. Акты должны содержать следующую информацию:

реквизиты акта (указание планового осмотра – весенний либо осенний, дата проведения осмотра);

наименование населенного пункта;

адрес МКД;

год постройки МКД;

технические характеристики МКД (этажность, форма кровли, материал стен, наличие инженерных систем, лифтов, подвалов и т.п.);

состав Комиссии, привлекаемых лиц, ФИО иных представителей;

указание, каким способом производился осмотр (простукивание стен, снятие деталей, вскрытие конструкций, забор проб и прочие замеры и испытания), с обозначением используемых приборов (в случае, если приборы использовались);

оценка состояния и описание выявленных дефектов обследуемых конструктивных элементов МКД, оценка готовности к эксплуатации в зимних условиях (при осенних осмотрах МКД);

выводы и предложения по перечню необходимых и рекомендуемых работ.

Акт составляется и подписывается всеми, присутствующими при осмотре членами Комиссии, привлекаемыми лицами и иными представителями в день проведения осмотра МКД.

14. На основании актов осмотров Комиссией делается заключение (вывод) о необходимых мероприятиях по устранению выявленных недостатков с указанием сроков их возможного устранения, в том числе в части

необходимости проведения капитального ремонта МКД и (или) его конструктивных элементов, прогнозных сроков проведения такого ремонта, его оценочной (приблизительной) стоимости.

15. Комиссии обобщает результаты осмотров МКД, заносит данные в соответствующий реестр актов осмотра МКД и не позднее 10 сентября текущего года направляет копию реестра актов осмотра МКД, содержащего данные по проведенному осмотру, Региональному оператору.

16. Заключение технических осмотров, используются для определения очередности проведения капитального ремонта МКД, расположенных на территории района.