



**Российская Федерация**  
**Новгородская область**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ДЕМЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

22.01.2024 № 45

р.п. Демянск

**Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов и о создании комиссии по обследованию технического состояния многоквартирных домов на территории Демянского муниципального округа**

В соответствии с постановлением Правительства Новгородской области от 13.02.2014 № 86 «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов» Администрация Демянского муниципального округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Создать комиссию по обследованию технического состояния многоквартирных домов на территории Демянского муниципального округа и утвердить ее состав.

2. Утвердить прилагаемый Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Демянского муниципального округа.

3. Признать утратившими силу следующие постановления Администрации Демянского муниципального района:

от 25.06.2020 № 509 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов и о создании комиссии по обследованию технического состояния многоквартирных домов на территории Демянского муниципального района»;

от 05.10.2021 № 952 «О внесении изменений в постановление Администрации района от 25.06.2020 № 509»;

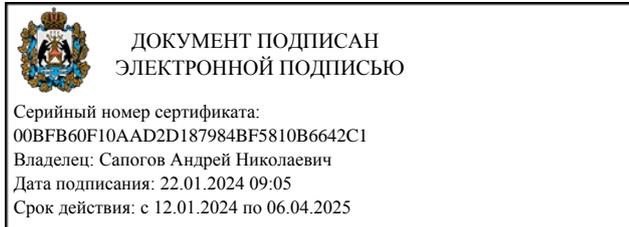
от 10.11.2022 № 1108 «О внесении изменений в постановление Администрации района от 25.06.2020 № 509».

аа

№ 0056-п

4. Опубликовать постановление в Информационном Бюллетене Демянского муниципального округа и разместить на официальном сайте Администрации Демянского муниципального округа.

**Глава округа**



**А.Н. Сапогов**

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
округа от 22.01.2024 № 45

**СОСТАВ**

комиссии по обследованию технического состояния многоквартирных домов  
на территории Демянского муниципального округа

- Щацкий А.А. - заместитель Главы Администрации округа, председатель комиссии
- Миронова О.К. - начальник управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства Администрации округа, заместитель председателя комиссии
- Фадеева О.А. - главный специалист управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства Администрации округа, секретарь комиссии

Члены комиссии:

- Баранова Т.П. - главный специалист управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства Администрации округа
- Васильев А.В. - директор общества с ограниченной ответственностью «Жилсервис» (по согласованию).
- Яковлева Н.Е. - главный служащий управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства Администрации округа

Представители  
собственников  
помещений в  
многоквартирных  
домах (по  
согласованию)

## ПОРЯДОК

проведения мониторинга технического состояния  
многоквартирных домов Демянского муниципального округа

1. Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов устанавливает механизм проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Демянского муниципального округа (далее - мониторинг), осуществляемого в целях перспективного планирования капитального ремонта общего имущества таких домов.

2. Мониторинг представляет собой сбор, анализ и обобщение информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Демянского муниципального округа (далее – многоквартирный дом).

3. Администрация Демянского муниципального округа ежегодно до 1 июня текущего года, начиная с 1 января 2022 года - ежегодно до 15 февраля текущего года, проводит мониторинг многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального округа, плановый период проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в которых согласно региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014 - 2055 годы, утвержденной постановлением Правительства Новгородской области от 03.02.2014 № 46, приходится на 3 года, следующих за текущим.

4. В части мероприятий, связанных с обследованием технического состояния всех многоквартирных домов, мониторинг осуществляется Администрацией Демянского муниципального округа совместно с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, собственниками помещений в многоквартирных домах.

5. В рамках мониторинга осуществляются следующие мероприятия:

5.1. Оценка технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;

5.2. Установление технической возможности оснащения многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых энергетических ресурсов;

5.3. Определение потребности, объема услуг и (или) вида работ для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

5.4. Определение прогнозных сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

6. Мероприятия, предусмотренные пунктом 5 настоящего Порядка, осуществляются посредством:

анализа технической документации на многоквартирный дом, состав которой определен подпунктами 1.5.1 - 1.5.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170;

обследования технического состояния многоквартирного дома.

7. Обследование технического состояния многоквартирного дома осуществляется комиссией, в состав которой входят представители:

органа местного самоуправления;

лица, осуществляющего 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.).

8. По результатам проведения мероприятий, указанных в пунктах 5, 6 настоящего Порядка, до 15 июня текущего года, начиная с 1 января 2022 года до 15 февраля текущего года, составляется и подписывается всеми лицами, участвующими в обследовании, акт обследования технического состояния многоквартирного дома по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее акт).

9. В соответствии с частью 3 статьи 8 областного закона от 03.07.2013 № 291-ОЗ «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области» (далее - областной закон) Администрацией Демянского муниципального округа на основании результатов мониторинга определяется очередность проведения капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах. Перечень многоквартирных домов направляется в Правительство Новгородской области в порядке и сроки, указанные в частях 3, 4 статьи 8 областного закона.

10. Мониторинг не проводится в отношении многоквартирных домов: 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 или муниципальных нужд.

11. Комитет государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области осуществляет методическое сопровождение деятельности Администрации Демянского муниципального округа по осуществлению мониторинга.

Приложение  
к постановлению Администрации  
округа от 22.01.2024 № 45

АКТ

обследования технического состояния многоквартирного дома

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

I. Общие сведения о многоквартирном доме (далее МКД)

1. Адрес МКД \_\_\_\_\_

2. Материал стен \_\_\_\_\_

3. Кадастровый номер МКД (при наличии) \_\_\_\_\_

4. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_

5. Год постройки, год ввода в эксплуатацию (частей, секций, блоков)

6. Статус МКД по признаку включения (исключения) из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Новгородской области от 03.02.2014 № 46 (далее региональная программа),\* \_\_\_\_\_

7. Статус МКД по признаку сокращения (расширения) видов работ, услуг по капитальному ремонту\*\* \_\_\_\_\_

8. Статус МКД по признаку изменения сроков (очередности) проведения капитального ремонта\*\*\* \_\_\_\_\_

9. Статус МКД по признаку принадлежности к объектам культурного наследия\*\*\*\* \_\_\_\_\_

10. Степень износа по данным государственного технического учета

11. Степень фактического износа \_\_\_\_\_

12. Износ МКД в году включения в региональную программу (%)

13. Нормативный срок эксплуатации МКД (лет) \_\_\_\_\_

14. Год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_

15. Реквизиты правового акта о признании МКД аварийным и подлежащим сносу

16. Количество этажей \_\_\_\_\_

17. Наличие подвала \_\_\_\_\_

18. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_

19. Наличие мансарды \_\_\_\_\_
20. Наличие мезонина \_\_\_\_\_
21. Количество подъездов \_\_\_\_\_
22. Количество квартир \_\_\_\_\_
23. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, \_\_\_\_\_

24. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в МКД непригодными для проживания \_\_\_\_\_

25. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания),

26. Количество зарегистрированных граждан (чел.) \_\_\_\_\_

27. Площадь:

МКД с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_\_\_\_\_ кв.м;

жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_ кв.м;

нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в МКД) \_\_\_\_\_ кв.м;

помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в МКД) \_\_\_\_\_ кв.м

28. Количество лестниц \_\_\_\_\_ шт.

29. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, \_\_\_\_\_

30. Кадастровый номер земельного участка (при наличии) \_\_\_\_\_

## II. Техническое состояние МКД

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка, прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1	2	3	4
1.	Фундамент		
2.	Наружные и внутренние капитальные стены		
3.	Перегородки		
4.	Перекрытия		
	чердачные		
	междуэтажные		
	подвальные		

1	2	3	4
	другое		
5.	Крыша		
6.	Полы		
7.	Проемы		
	окна		
	двери		
	другое		
8.	Отделка		
	внутренняя		
	наружная		
	другое		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция		
	другое		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение		
	холодное водоснабжение		
	горячее водоснабжение		
	водоотведение		
	газоснабжение		
	отопление (от внешних котельных)		
	отопление (от домовой котельной)		
	автономный газовый водонагреватель		
	другое		
11.	Основные конструктивные элементы и инженерные системы МКД, иные объекты общего имущества МКД, подлежащие капитальному ремонту		
	наименование		
	единица измерения		

1	2	3	4
	количество		
	год включения в состав общего имущества (исключения из состава общего имущества)		
	износ по состоянию на год включения в региональную программу (%)		
	минимальная продолжительность эксплуатации (лет)		
	виды работ, услуг по капитальному ремонту, включенные в региональную программу		
	год завершения последнего капитального ремонта		
12.	Способ формирования фонда капитального ремонта		
13.	Предельная стоимость работ (услуг) по капитальному ремонту		
14.	Решение общего собрания собственников о проведении капитального ремонта		
	дата решения общего собрания собственников		
	утвержденные виды работ (услуг) по капитальному ремонту		
	объем утвержденных видов работ (услуг) по капитальному ремонту		
	утвержденная предельная стоимость работ (услуг) по капитальному ремонту		
	утвержденные сроки проведения капитального ремонта		
	утвержденные источники финансирования капитального ремонта		
15.	Необходимость проведения капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой		
	да /нет		
	дата определения в порядке, установленном законодательством Новгородской области, необходимости проведения капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой		
16.	Класс энергоэффективности МКД		

## Члены комиссии:

_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)

- \* – статус МКД по признаку включения (исключения) из региональной программы:
1. Подлежит включению в региональную программу:
    - 1.1. Введен в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции;
    - 1.2. В связи с выявлением технической ошибки;
    - 1.3. На основании изменения Жилищного кодекса Российской Федерации;
    - 1.4. На основании изменения законодательства Новгородской области;
    - 1.5. В связи с утратой оснований для исключения из региональной программы, установленных в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.
  2. Подлежит исключению из региональной программы:
    - 2.1. В связи с признанием аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
    - 2.2. В связи с изъятием земельного участка под МКД для государственных, муниципальных нужд;
    - 2.3. После выявления технической ошибки;
    - 2.4. На основании изменения Жилищного кодекса Российской Федерации;
    - 2.5. На основании законодательства Новгородской области.
- \*\* – статус МКД по признаку сокращения (расширения) видов работ, услуг по капитальному ремонту:
3. Сокращение видов работ, услуг по капитальному ремонту:
    - 3.1. В связи с отсутствием основного конструктивного элемента или инженерной системы;
    - 3.2. В связи с выявлением технической ошибки;
    - 3.3. На основании изменения Жилищного кодекса Российской Федерации;
    - 3.4. На основании изменения законодательства Новгородской области;
    - 3.5. В связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта;
    - 3.6. Запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД определено, что повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный

региональной программой, не требуются.

4. Расширение видов работ, услуг по капитальному ремонту:

4.1. В связи с созданием основного конструктивного элемента или инженерной системы;

4.2. В связи с выявлением технической ошибки;

4.3. На основании изменения Жилищного кодекса Российской Федерации;

4.4. На основании изменения законодательства Новгородской области;

4.5. В связи с изменениями способа формирования фонда капитального ремонта.

\*\*\* – статус МКД по признаку изменения сроков (очередности) проведения капитального ремонта:

5. Перенос капитального ремонта на более ранние сроки, чем установлено региональной программой:

5.1. По решению общего собрания собственников;

5.2. При установлении необходимости проведения капитального ремонта в более ранние сроки, в том числе в связи с угрозой жизни и здоровью граждан, общему имуществу и имуществу собственников;

5.3. В связи с проведением капитального ремонта в приоритетном порядке согласно законодательству Новгородской области.

6. Перенос капитального ремонта на более поздний срок, чем установлено региональной программой:

6.1. По решению общего собрания собственников, если не подтверждена необходимость проведения капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой;

6.2. В связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6.3. В связи с невозможностью выполнения работ, услуг по капитальному ремонту (в том числе завершения ранее начатых) в связи с воспрепятствованием собственниками помещений;

6.4. В связи с изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

7. Установление новых сроков проведения капитального ремонта после завершения капитального ремонта по региональной программе.

\*\*\*\* – статус МКД по признаку принадлежности к объектам культурного наследия:

8. Признан объектом культурного наследия.

9. Вновь выявленный объект культурного наследия.».