

РФ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
КАШАРСКИЙ РАЙОН  
АДМИНИСТРАЦИЯ КАШАРСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 19 августа 2020 г.

сл. Кашары

№67

О создании комиссии Кашарского  
сельского поселения по обследованию  
зданий и сооружений

В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и разрешения спорных ситуаций о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости, на основании Постановления правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803 "Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014-2049гг.", Приказа министерства Жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 24.06.2013 N 50 "Об утверждении порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов", Приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 N 427/пр. "Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме", в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", на основании Устава муниципального образования Кашарского сельского поселения:

1. Создать в муниципальном образовании «Кашарское сельское поселение» комиссию для обследования технического состояния зданий, сооружений, оборудования и машин на соответствие нормативным правовым актам по безопасности труда в составе:

Председатель комиссии:

Иванов В.А. – Заведующий сектором имущественных и земельных отношений, муниципального хозяйства;

Члены комиссии:

Щербаков А.С. – Главный специалист по имущественным и земельным отношениям;

Ганноченко Н.В. – Ведущий специалист по вопросам муниципального хозяйства;

Доронин С.И. – Начальник отдела по вопросам муниципального хозяйства - Главный архитектор Кашарского района(по согласованию);

Представитель Государственной жилищной инспекции Ростовской области (по согласованию);

Представитель ГБУ РО «центр содействия развитию имущественно - земельных отношений РО» Кашарский филиал (по согласованию)

2. Утвердить Положение о комиссии по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов (приложение 1).

3. Проверку технического состояния зданий, сооружений, оборудования администрации Кашарского сельского поселения комиссии проводить в сроки, установленные законодательством. Результаты проверки оформлять актом проверки установленного образца (приложение 2).

4. Опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте муниципального образования Кашарского сельского поселения в сети "Интернет".

5. Распоряжение Администрации Кашарского сельского поселения от 06 июля 2018 г № 68 «О создании комиссии Кашарского сельского поселения по обследованию зданий и сооружений» и распоряжение от 10 апреля 2020г № 33 О внесении изменений в распоряжение Администрации Кашарского сельского поселения от 06 июля 2018 г №68 «О создании комиссии Кашарского сельского поселения по обследованию зданий и сооружений» считать утратившими силу

6. Контроль за выполнением данного распоряжения возложить на зав.сектора Администрации Кашарского сельского поселения Иванова В.А.

Глава Администрации Кашарского  
сельского поселения



*Ю.И. Бородаенко*

Ю.И.Бородаенко



## ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

### 1. Общие положения

1.1 Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, и использования зданий и сооружений.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, эксплуатируемых организациями Кашарского сельского поселения.

1.3. Настоящее Положение является обязательным для всех организаций, имеющих в хозяйственном ведении или оперативном управлении здания и сооружения, а также при осуществлении контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, предоставленным иным пользователям на основе найма, аренды.

1.4. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей организаций, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся эти здания и сооружения.

1.5. На основании настоящего Положения определяется количество и состав комиссий по осмотрам, перечень зданий и сооружений, которые группируются по степени их значимости для хозяйственной деятельности.

1.6. Все здания и сооружения организаций закрепляются за назначаемыми приказом по организации ответственными лицами структурных подразделений, участков, цехов, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

1.7. Настоящее Положение рекомендуется для использования в организациях всех форм собственности.

### 2. Основные функции комиссии

2.1. Комиссия осуществляет организацию и координацию мониторинга технического состояния многоквартирных домов, определяет необходимость проведения капитального ремонта многоквартирных домов и разрешение спорных ситуаций в соответствии с настоящим Положением.

2.2. Комиссия по результатам своей работы составляет акты обследования многоквартирных домов (приложение).

2.3. Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Решение комиссии правомочно, если на ее заседании присутствует не менее половины членов комиссии от утвержденного состава.

### 3. Регламент работы комиссии

3.1. Председатель комиссии организует работу комиссии.

3.2. Комиссия проводит мониторинг и оценку технического состояния многоквартирных домов с выездом на место.

3.3. За три рабочих дня до даты проведения обследования многоквартирного дома управление жизнеобеспечения и благоустройства администрации Кашарского сельского поселения информирует членов комиссии о дате, времени и адресе обследуемого дома многоквартирного дома.

3.4. Комиссия в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме имеет право запрашивать и получать информацию у органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, в том числе от организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, рекомендовать лицам, указанным в п. 3.2 настоящего Положения, проведение дополнительных испытаний и обследований, результаты которых приобщаются к документам.

3.5. По результатам работы комиссия составляет акт обследования многоквартирного дома и разрешения спорных ситуаций и принимает одно из следующих решений:

1) о признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) инженерной системы общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение принимается при условии, если прошло не менее пяти лет с даты завершения работ и (или) услуг по капитальному ремонту соответствующего элемента строительной конструкции и (или) инженерной системы общего имущества многоквартирного дома, в следующих случаях:

а) если физический износ общего имущества 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 общего имущества в многоквартирном доме имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших 5 лет.

Данное решение должно содержать:

а) наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, утвержденных правительством Ростовской области;

в) предложения по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем многоквартирного дома;

2) о признании необходимости проведения в определенный срок планового капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, за



исключением тех элементов строительных конструкций и инженерных систем, которые были признаны требующими капитального ремонта.

Данное решение принимается исходя из:

- а) нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;
- б) сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;
- в) заключений экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акта осмотра уполномоченными лицами общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение должно содержать:

- а) наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех, которые признаны требующими капитального ремонта;
  - б) предложения по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем многоквартирного дома;
  - в) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, утвержденных правительством Ростовской области;
- 3) о признании нецелесообразным финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение принимается исходя из:

- а) степени износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома;
- б) совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на один квадратный метр помещения в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, утвержденных правительством Ростовской области.

Данное решение должно содержать:

- а) наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), износ которых составляет более 60 процентов;
- б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, утвержденных правительством Ростовской области;
- в) предложения о дальнейшем использовании многоквартирного дома.

3.6. Подписанные акты представляются в государственную жилищную инспекцию Ростовской области.

3.7. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Акт

технического состояния многоквартирного дома № \_\_\_\_\_,  
ул. \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.  
Комиссия в составе Собственника и Председателя и членов Правления ТСЖ  
" \_\_\_\_\_ " произвела обследование данного многоквартирного дома и  
установила следующее:

1. Состав общего имущества

Год постройки \_\_\_\_\_  
 Материал стен \_\_\_\_\_  
 Число этажей \_\_\_\_\_. Количество подъездов \_\_\_\_\_  
 Наличие подвала или полуподвала \_\_\_\_\_ кв. м  
 Мансарда \_\_\_\_\_ кв. м  
 Стоимость строения (восстановительная) \_\_\_\_\_ тыс. руб.  
 Износ \_\_\_\_\_ руб., или \_\_\_\_\_ %  
 Общая площадь помещений \_\_\_\_\_ кв. м  
 В том числе жилая \_\_\_\_\_ кв. м  
 Количество квартир \_\_\_\_\_, комнат \_\_\_\_\_  
 Количество собственников жилых помещений \_\_\_\_\_  
 Количество нанимателей жилых помещений \_\_\_\_\_  
 Торговые помещения \_\_\_\_\_ кв. м, производственные \_\_\_\_\_ кв. м  
 Учреждения \_\_\_\_\_ кв. м, склады \_\_\_\_\_ кв. м  
 Гаражи \_\_\_\_\_ кв. м, встроенные \_\_\_\_\_ кв. м  
 Прочие \_\_\_\_\_ кв. м  
 Подсобные постройки: \_\_\_\_\_

Количество собственников нежилых помещений \_\_\_\_\_.

2. Результат осмотра

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Решение о принятии необходимых мер
1. Кровля		
2. Фасад		
3. Фундаменты		
4. _____		
В том числе		
Балконы		
Карнизы		
Водоотводящие устройства		
Перекрытия		
Полы		
Окна		

Двери			
Лестничные марши			

Строение находится в \_\_\_\_\_  
состоянии и/или нуждается в \_\_\_\_\_

Члены комиссии:

---



---



---