



**АДМИНИСТРАЦИИ
АМУРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

«22 » января 2025 года

с. Амурское

№ 07

**Об утверждении Порядка проведения осмотра
многоквартирных домов в целях оценки их
технического состояния и
надлежащего технического обслуживания**

В соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", пунктом 2.3 Порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 10.12.2024 № 749, руководствуясь Уставом муниципального образования Амурское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым, администрация Амурского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения осмотра многоквартирных домов в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания.
2. Обнародовать настоящее постановление на официальной странице муниципального образования Красногвардейский район; на портале Правительства Республики Крым krgv.rk.gov.ru в разделе «Муниципальные образования района. Амурское сельское поселение» и на стенде в здании администрации Амурского сельского поселения по адресу: село Амурское, улица Амурская, дом 33.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Председатель Амурского сельского совета-
глава администрации Амурского
сельского поселения

Л.Д. Эдемova

УТВЕРЖДЕН

Постановлением администрации
Амурского сельского поселения
Красногвардейского района
Республики Крым
от 22.01.2025 г. № 07

ПОРЯДОК

проведения осмотра многоквартирных домов в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения осмотра многоквартирных домов в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Амурского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Совета министров Республики Крым от 10.12.2024 № 749 "О некоторых вопросах обеспечения своевременного проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, и внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 27 июня 2014 года № 173", Уставом муниципального образования Амурское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым.

1.2. Порядок устанавливает процедуру проведения осмотра многоквартирных домов (далее - осмотр) на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности, требованиями проектной документации.

1.3. Основанием для проведения осмотра является поступившее заявление физического или юридического лица (далее - заявление) о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций или угрозы разрушения многоквартирных домов.

В заявлении должны быть указаны следующие сведения:

- наименование (для юридических лиц), фамилия, имя, отчество (для физических лиц), адрес заявителя, контактный телефон (при наличии);
- местонахождение многоквартирного дома;
- о нарушениях требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирного дома, о возникновении аварийных ситуаций или угрозы разрушения многоквартирного дома.

К заявлению могут быть приложены документы, подтверждающие нарушение требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирного дома, о возникновении аварийных ситуаций или угрозы

разрушения многоквартирного дома, фотографии, заключения экспертной организации либо специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций.

1.4. Настоящий Порядок распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории Амурского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым, независимо от формы собственности.

2. Порядок проведения осмотра

2.1. Осмотр выполняется комиссией по проведению осмотров многоквартирных домов на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее - комиссия). Состав комиссии утверждается постановлением администрации Амурского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым.

При необходимости для проведения осмотра привлекаются представители экспертных и специализированных организаций.

2.2. Лица, ответственные за эксплуатацию многоквартирного дома, либо правообладатели уведомляются о проведении осмотра не позднее чем за 3 рабочих дня до даты проведения осмотра посредством направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочно должностным лицом) письма с временем и датой проведения осмотра, с указанием на возможность принятия участия в осмотре.

2.3. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирном доме или о возникновении угрозы разрушения многоквартирного дома, а также в случае причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, в случае возникновения угрозы безопасности государства, а также возникновения или возможности возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предварительное уведомление лиц, ответственных за эксплуатацию многоквартирного дома либо правообладателей, о начале проведения осмотра не требуется.

2.4. По результатам проведенного осмотра комиссия осуществляет оценку технического состояния и надлежащего технического обслуживания многоквартирного дома в соответствии с требованиями федерального законодательства.

2.5. При осмотре проводится визуальное обследование конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов) на соответствие требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и других технических регламентов в части проверки состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей

инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям законодательства, изучаются сведения об осматриваемом объекте (дата окончания строительства, ввода в эксплуатацию, сроки эксплуатации), общая характеристика объемно-планировочного, конструкторского решения и систем инженерного оборудования, производятся иные мероприятия, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания многоквартирных домов с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации осматриваемого объекта.

2.6. Срок проведения осмотра составляет не более 30 дней со дня регистрации заявления, а в случае поступления заявления о возникновении аварийной ситуации в многоквартирном доме или возникновения угрозы его разрушения - не более 24 часов с момента регистрации заявления.

2.7. По результатам осмотра комиссией принимается одно из следующих решений:

- о соответствии технического состояния и технического обслуживания многоквартирного дома требованиям технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиям проектной документации указанных объектов;

- о несоответствии технического состояния и технического обслуживания многоквартирного дома требованиям технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиям проектной документации указанных объектов.

2.8. По результатам проведения осмотра составляется акт осмотра многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния и надлежащего обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанного объекта, требованиями проектной документации по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку (далее - Акт).

К акту осмотра прилагаются:

- объяснения лиц, допустивших нарушение требований законодательства;
- результаты фотофиксации нарушений требований законодательства, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в многоквартирном доме или возникновение угрозы его разрушения;

- протоколы или заключения сторонних специалистов, привлеченных к проведению осмотра в качестве экспертов, о проведенных исследованиях, испытаниях и экспертизах;

- иные документы, материалы или их копии, связанные с результатами осмотра или содержащие информацию, подтверждающую или опровергающую наличие нарушений требований законодательства Российской Федерации.

В случае отсутствия доступа внутрь многоквартирного дома в Акте производится соответствующая запись.

Акт подписывается членами комиссии, лицами, привлеченными к проведению осмотра и участвующими в проведении осмотра, а также правообладателями многоквартирного дома, ответственными за эксплуатацию многоквартирного дома.

2.9. Копия акта осмотра и выданные рекомендации направляются обратившемуся физическому или юридическому лицу.

2.10. В случае выявления в ходе проведения осмотра фактов несоответствия требованиям законодательства, технических регламентов, проектной документации, влекущих возникновение аварийных ситуаций в многоквартирном доме или возникновение угрозы его разрушения, копия Акта вручается лицу, ответственному за эксплуатацию многоквартирного дома, правообладателям многоквартирного дома любым доступным способом.

2.11. В случае выявления нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирного дома, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в многоквартирном доме или возникновение угрозы его разрушения, лицу, ответственному за эксплуатацию многоквартирного дома, или его уполномоченному представителю направляются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

Рекомендации подготавливаются после подписания акта осмотра многоквартирного дома и выдаются лицам, ответственным за эксплуатацию многоквартирного дома, или их уполномоченным представителям в срок не позднее 10 рабочих дней со дня подписания акта осмотра.

2.12. Сведения о проведении осмотров подлежат внесению в реестр учета осмотров многоквартирных домов на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Амурского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым (приложение 2 к настоящему Порядку) (далее - реестр учета осмотров).

2.13. Материалы, полученные в ходе осмотра многоквартирного дома на предмет его технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Амурского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым, а также иные документы по проводимым осмотрам (копии заявления, акты, сопроводительные письма и иное) должны храниться в администрации Амурского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым в установленном законом порядке.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку проведения осмотра
многоквартирных домов в целях
оценки их технического состояния и
надлежащего технического
обслуживания

Администрация Амурского сельского поселения
Красногвардейского района Республики Крым

_____ г.
(место составления акта)

" ____ " _____ г.
(дата составления акта)

Акт N ____
(осмотра многоквартирного дома)

Настоящий акт составлен:
Комиссией в составе:
Председатель Комиссии

(Ф.И.О., должность, место работы)

Члены Комиссии:

1. _____
(Ф.И.О., должность, место работы)
2. _____
(Ф.И.О., должность, место работы)
3. _____
(Ф.И.О., должность, место работы)

с участием _____,
(Ф.И.О., должность, место работы)

в присутствии: _____
(Ф.И.О. правообладателей МКД)

(Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию МКД, либо уполномоченного представителя)

Комиссией проведен осмотр _____
(местонахождение МКД)

В ходе осмотра установлено: _____

(подробное описание сведений о техническом состоянии объекта осмотра, его техническом
обслуживании)

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

Приложение к акту:

_____ (материалы фотофиксации, иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

Подписи должностных лиц, проводивших осмотр:

_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О., должность, место работы)
_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О., должность, место работы)
_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О., должность, место работы)
_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О., должность, место работы)
_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О., должность, место работы)

Подписи лиц, привлеченных к проведению осмотра и участвовавших в осмотре:

_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О., должность, место работы)
_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О., должность, место работы)

С актом ознакомлены:
Правообладатели МКД

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

Лицо, ответственное за эксплуатацию МКД:

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

Копию акта получил:

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку проведения осмотра
многоквартирных домов в целях
оценки их технического состояния и
надлежащего технического
обслуживания

Реестр
учета осмотров многоквартирных домов на предмет их технического состояния и
надлежащего технического обслуживания на территории Амурского сельского поселения
Красногвардейского района Республики Крым

№ п/п	Дата, номер заявления	Ф.И.О. (наименование) заявителя	Наименовани е объекта	Адрес объекта	Номер и дата акта	Отметка о направлении акта
------------------	--------------------------------------	--	----------------------------------	--------------------------	----------------------------------	---------------------------------------