



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
УСТЬ-ЛАБИНСКИЙ РАЙОН  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.03.2018

№ 181

город Усть-Лабинск

**О внесении изменений в постановление администрации  
муниципального образования Усть-Лабинский район от  
15 июня 2017 № 756 «О создании комиссии по мониторингу  
технического состояния многоквартирных домов, расположенных  
на территории муниципального образования Усть-Лабинский  
район, для реализации Региональной программы капитального  
ремонта общего имущества собственников помещений в  
многоквартирных домах»**

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, Законом Краснодарского края от 1 июля 2013 года № 2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края», приказом министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края, приказом Министерства ТЭК и ЖКХ Краснодарского края от 22 декабря 2016 года № 435 «Приказ об утверждении Порядка формирования и утверждения региональных краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 - 2043 годы и о признании утратившим силу приказа министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 18 августа 2016 года № 275 «Об утверждении Порядка формирования и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора)

Краснодарского края от 31 декабря 2013 года № 1638», приказом Министерства ТЭК и ЖКХ Краснодарского края от 20 сентября 2017 года № 295 «Об утверждении Порядка актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 - 2043 годы», постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», постановляю:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 15 июня 2017 № 756 «О создании комиссии по мониторингу технического состояния многоквартирных домов расположенных на территории муниципального образования Усть-Лабинский район для реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных» следующие изменения:

1.1. Пункт 4 постановления изложить в новой редакции: «4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования Усть-Лабинский район А.М. Абрамова».

2.1. Приложение № 1 к постановлению изложить в новой редакции, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2.3. Приложение № 2 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Общему отделу администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (Комарова) обеспечить размещение настоящего постановления в средствах массовой информации.

3. Отделу по вопросам ЖКХ, строительства, промышленности, транспорта, энергообеспечения и связи администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (Абрамов) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Усть-Лабинский район в сети «Интернет».

4. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава муниципального образования  
Усть-Лабинский район

Н.Н. Артющенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Усть-Лабинский район  
от 07.03.2018 № 181

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
муниципального образования  
Усть-Лабинский район  
от 15 июня 2017 №756  
(в редакции постановления  
администрации муниципального  
образования Усть-Лабинский район  
от 07.03.2018 № 181 )

## СОСТАВ

комиссии по мониторингу технического состояния  
многоквартирных домов, расположенных  
на территории муниципального образования Усть-Лабинский район, для  
реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества  
собственников помещений в многоквартирных домах

Абрамов Анатолий Максимович	- исполняющий обязанности заместителя главы муниципального образования Усть-Лабинский район, председатель комиссии;
Харин Николай Максимович	- заместитель директора по строительному контролю МКУ «ЦМТО ОМС МО Усть- Лабинский район», заместитель председателя комиссии;
Воронина Екатерина Петровна	- ведущий специалист отдела по вопросам ЖКХ, строительства, промышленности, транспорта, энергообеспечения и связи администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, секретарь комиссии.
	Члены комиссии:

Калнаузов Александр Алексеевич	- заместитель директора по эксплуатационно-хозяйственной части МКУ «Центр по материально-техническому обеспечению органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район» (по согласованию);
Боярский Александр Владимирович	- главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район;
Представитель ЗАО «Усть-Лабинсктеплоэнерго»	(по согласованию);
Представитель ООО «Теплогазсервис»	(по согласованию);
Представитель АО «НЭСК-электросети» филиал «Усть-Лабинскэлектросеть»	(по согласованию);
Представитель ПАО «Кубаньэнерго» Усть-Лабинские электрические сети	(по согласованию);
Представитель АО «Очистные сооружения»	(по согласованию);
Представитель АО «Усть-Лабинскрайгаз»	(по согласованию);
Представитель АО «Водопровод»	(по согласованию);
Представитель товарищества собственников жилья	(по согласованию);

Представитель собственников помещений	(по согласованию);
Представитель управляющей компании	(по согласованию).

».

Исполняющий обязанности  
заместителя главы муниципального  
образования Усть-Лабинский район



А.М. Абрамов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Усть-Лабинский район  
от 07.03.2018 № 181

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
муниципального образования  
Усть-Лабинский район  
от 15 июня 2017 года № 756  
(в редакции постановления  
администрации муниципального  
образования Усть-Лабинский район  
от 07.03.2018 № 181 )

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о комиссии по мониторингу технического состояния  
многоквартирных домов расположенных на территории муниципального  
образования Усть-Лабинский район для реализации Региональной  
программы капитального ремонта общего имущества  
собственников помещений в многоквартирных домах**

### **I. Общие положения**

1. Положение определяет порядок работы комиссии по мониторингу технического состояния (Далее - МТС) многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования Усть-Лабинский район (далее - Комиссия), создаваемой с целью ежегодного мониторинга многоквартирных домов, в рамках реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», иными нормативными правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере эксплуатации жилищного фонда, Приказом Министерства ТЭК и ЖКХ Краснодарского края от 20 сентября 2017 года № 295 "Об утверждении Порядка актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на

территории Краснодарского края, на 2014 - 2043 годы, Законом Краснодарского края от 1 июля 2013 года № 2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» и настоящим Положением.

## **II. Основные задачи и функции комиссии**

3. Основными задачами Комиссии являются: обеспечение прав и законных интересов граждан, пользующихся жилыми помещениями на законных основаниях, определение перечня услуг и (или) работ в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирных домах в рамках реализации Региональной программы капитального ремонта, обеспечение законности и обоснованности принимаемых решений.

4. Основными функциями Комиссии являются:

а) МТС путем проведения обследования общего имущества в многоквартирных домах.

б) составление актов обследования многоквартирных домов.

## **III. Полномочия комиссии**

5. Комиссия в соответствии с возложенными на нее задачами в установленном законом порядке запрашивает и получает необходимые для осуществления ее деятельности документы, материалы, информацию от организаций различных организационно-правовых форм.

6. Осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

## **IV Порядок работы комиссии**

7. Комиссия осуществляет МТС общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на основании плана-графика, утверждаемого председателем Комиссии. План-график работы Комиссии включает в себя перечень многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования Усть-Лабинский район, общее имущество собственников помещений которых подлежит МТС, а также время и дату обследования.

8. Комиссия уведомляет (Приложение № 1) о проведении МТС собственников помещений в многоквартирных домах, товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы путем размещения в помещениях общего пользования, доступных для всех собственников помещений в данном многоквартирном доме, или в иных местах, удобных для

ознакомления, в том числе на досках объявлений возле подъездов не позднее чем за три календарных дня до проведения обследования. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, ресурсоснабжающие и специализированные организации уведомляются путем направления почтового отправления или вручения соответствующего уведомления нарочно в указанный в настоящем пункте срок.

9. Комиссия проводит процедуру оценки состояния общего имущества собственников помещений, в многоквартирных домах включающую в себя:

а) сбор технической документации на многоквартирный дом, изучение и анализ имеющейся в ней информации;

б) определение перечня дополнительных документов (заключений (актов) компетентных органов, заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования), необходимых для принятия решения комиссией администрации муниципального образования Усть-Лабинский район по определению перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

в) осмотр общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

д) определение необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта, определения - перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и определение объемов проведения капитального ремонта.

10. По результатам МТС составляется акт обследования многоквартирного дома (Приложение № 2).

11. На основании актов обследования отдел по вопросам ЖКХ, строительства, промышленности, транспорта, энергообеспечения и связи администрации муниципального образования Усть-Лабинский район актуализирует информацию о многоквартирных домах для реализации Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

Исполняющий обязанности  
заместителя главы муниципального  
образования Усть-Лабинский район



А.М. Абрамов



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Положению о комиссии по мониторингу технического состояния многоквартирных домов расположенных на территории муниципального образования Усть-Лабинский район для реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

Уведомление от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Уважаемые собственники многоквартирного дома

!

Администрация муниципального образования Усть-Лабинский район сообщает, что в целях реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 декабря 2013 года № 1638, в Вашем доме «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года с \_\_\_\_\_ ч. по \_\_\_\_\_ ч. Комиссией будет проводиться мониторинг технического состояния общего имущества многоквартирного дома.

Предлагаем в указанное время обеспечить свободный доступ к осмотру: фундамента, подвала, фасада, крыши, электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения.

Состав комиссии, действующей на основании постановления администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 15 июня 2017 № 756 (в редакции постановления от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Положению о комиссии по мониторингу технического состояния многоквартирных домов расположенных на территории муниципального образования Усть-Лабинский район для реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

Муниципальное образование \_\_\_\_\_,  
Населенный пункт \_\_\_\_\_,  
Комиссия произвела мониторинг технического состояния (Далее – МТС) многоквартирного дома и составила настоящий акт по многоквартирному дому (далее – МКД), расположенному по адресу:

\_\_\_\_\_ ,  
в составе:

представителя уполномоченного органа местного самоуправления

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

представителя собственников помещений в МКД -

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., адрес)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., адрес)

представителя лица, осуществляющего управление МКД -

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

представителей ресурсоснабжающих организаций -

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

представителей иных специализированных организаций -

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

Раздел 1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Год ввода в эксплуатацию МКД - \_\_\_\_\_.

2. Нахождение МКД в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации (да/нет) - \_\_\_\_\_.
3. Износ МКД по данным технического учета (%) (при наличии данных) \_\_\_\_\_.
4. Дата, по состоянию на которую определен износ \_\_\_\_\_.
5. Число жителей, зарегистрированных в МКД (человек) \_\_\_\_\_.
6. Общая площадь МКД, включая встроенно-пристроенные помещения (кв. м) \_\_\_\_\_.
7. Дата первой приватизации жилого помещения \_\_\_\_\_.
8. Количество этажей \_\_\_\_\_ (ед.) и подъездов \_\_\_\_\_ (ед.)
9. Количество жилых и нежилых помещений в МКД (без учета помещений общего пользования) \_\_\_\_\_ (ед.), их площадь \_\_\_\_\_ (м<sup>2</sup>).

**Раздел 2. Сведения о конструктивных элементах и внутридомовых инженерных системах многоквартирного дома по результатам осмотра**

Фундамент		
тип		
материал		
количественные параметры (кв. м., куб. м)		
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)		
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта):		
Подвал		
пол	площадь (кв. м)	
	материал покрытия пола	
стены	материал	
	высота (м)	
	площадь (кв. м)	
перекрытие	тип	
	материал	
	площадь (кв. м)	
год проведения последнего капитального ремонта		
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)		
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта):		
Фасад		
материал стен МКД		
наружная отделка		

площадь (без площадей всех оконных и дверных проемов) (кв. м)			
герметизированные стыки	наличие герметизированных стыков наружных панелей		
	длина герметизированных стыков наружных панелей (м)		
	материал герметизированных стыков наружных панелей		
оконные проемы в местах общего пользования	количество (ед.)		
	площадь (кв. м)		
	материал		
дверные проемы в местах общего пользования	количество (ед.)		
	площадь (кв. м)		
	материал		
отмостка	материал		
	суммарная длина (м)		
	ширина (м)		
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)			
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта):			
<b>Крыша</b>			
тип			
стропильная система	материал несущих элементов		
утепляющий слой	материал утепляющего слоя		
покрытие	материал покрытия (кровли)		
	площадь кровельного покрытия (кв. м)		
система водостока	тип		
	материал		
	суммарная длина желобов (м)		
	водосточные трубы	количество (ед.)	
		суммарная длина (м)	
диаметр			
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)			
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта):			

Лифты		
наличие		
всего лифтов (ед.)	пассажирские	грузопас- сажирские
количество		
грузоподъемность (кг)		
количество остановок (ед.)		
год начала эксплуатации		
дата последнего освидетельствования		
год окончания назначенного срока службы		
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта):		
Электроснабжение		
мощность потребления электрической энергии (кВт)		
количество вводов в МКД (ед.)		
суммарная длина кабелей и проводов (м)		
количество общедомовых приборов учета		
количество узлов управления освещением в местах общего пользования		
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)		
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта):		
Холодное водоснабжение		
количество вводов в МКД		
материал труб		
суммарная длина трубопроводов (розлива, стояков в подвалах, стояков в помещениях, разводки), включая запирающее устройство в жилом (нежилом) помещении		
данные об оснащении МКД общедомовыми приборами учета - количество (ед.)		
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)		
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта):		
Водоотведение (канализация)		
количество выпусков в МКД (ед.)		
материал труб		

суммарная длина трубопроводов в подвалах и стояков (м)	
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)	
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта):	
<b>Газоснабжение</b>	
количество вводов в МКД (ед.)	
суммарная длина трубопроводов, включая запирающее устройство в жилом (нежилом) помещении (м)	
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)	
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта):	
<b>Теплоснабжение для целей отопления и вентиляции</b>	
вид отопления помещений в МКД	
вид топлива автономной котельной, квартирных котлов и печного (квартирного) отопления	
количество вводов в МКД (ед.)	
тип схемы теплоснабжения	
тип разводки в МКД	
материал труб	
суммарная длина трубопроводов (розлива, стояков, разводки), включая запирающее устройство перед отопительными приборами в помещении (м)	
данные об оснащении МКД общедомовыми приборами учета - количество (ед.)	
данные об оснащении МКД узлами управления подачей тепловой энергии - количество (ед.)	
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)	
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта):	
<b>Теплоснабжение для целей горячего водоснабжения</b>	
вид горячего водоснабжения помещений в МКД	
вид топлива автономной котельной и квартирных котлов	
количество вводов в МКД (ед.)	
материал труб	

суммарная длина трубопроводов (розлива, стояков, разводки), включая запирающее устройство в жилом (нежилом) помещении (м)	
данные об оснащённости МКД общедомовыми приборами учета - количество (ед.)	
данные об оснащённости МКД узлами управления температурой горячей воды - количество (ед.)	
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)	
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта):	

Раздел 3. Очередность проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, выполнение которых запланировано в плановом периоде 2017-2019, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, с учетом технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома

№ п/п	Вид работ по капитальному ремонту	Примечания
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		

Раздел 4. Сведения о необходимости внесения изменений в региональную программу капитального ремонта по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации\*\*

4.1. В ходе проведения обследования установлено отсутствие конструктивного элемента \_\_\_\_\_

(наименование конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома),

капитальный ремонт, которого(ой) предусмотрен региональной программой.

4.2. В ходе проведения обследования установлено, что поведение капитального ремонта \_\_\_\_\_,

(указывается наименование вида работ по капитальному ремонту)

выполнение, которого предусмотрено в плановом периоде \_\_\_\_\_ ГОДОВ региональной программы капитального ремонта, был выполнен \_\_\_\_\_

(указывается дата выполнения).

Акт обследования многоквартирного дома составил:

\_\_\_\_\_ (должность)                      \_\_\_\_\_ (подпись)                      \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Подписи представителей лица, осуществляющего управление многоквартирным домом:

\_\_\_\_\_ (должность)                      \_\_\_\_\_ (подпись)                      \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (должность)                      \_\_\_\_\_ (подпись)                      \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Подписи представителей собственников помещений в многоквартирном доме:

\_\_\_\_\_ (должность)                      \_\_\_\_\_ (подпись)                      \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (должность)                      \_\_\_\_\_ (подпись)                      \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Подписи представителей ресурсоснабжающих организаций, участвовавших в обследовании:

\_\_\_\_\_ (должность)                      \_\_\_\_\_ (подпись)                      \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (должность)                      \_\_\_\_\_ (подпись)                      \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Подписи представителей иных специализированных организаций, участвовавших в обследовании:

\_\_\_\_\_ (должность)                      \_\_\_\_\_ (подпись)                      \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

».

Исполняющий обязанности  
заместителя главы муниципального  
образования Усть-Лабинский район



А.М. Абрамов