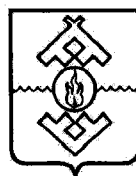


от 30.01.2025

№ 43



**Департамент внутреннего контроля и надзора
Ненецкого автономного округа**

ПРИКАЗ

от 29 января 2025 г. № 7
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении формы
акта общего текущего осмотра
общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме**

В соответствии с пунктом 34 Порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов на территории Ненецкого автономного округа, утвержденного постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 18.10.2024 № 241-п, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить форму акта общего текущего осмотра общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно Приложению.
2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 марта 2025 года.

Исполняющий обязанности
руководителя Департамента
внутреннего контроля и надзора
Ненецкого автономного округа



А.Н. Стебленко

Приложение
к приказу Департамента
внутреннего контроля и надзора
Ненецкого автономного округа
от 29.01.2025 № 7 «Об утверждении
формы акта общего текущего
осмотра общего имущества
собственников помещений
в многоквартирном доме»

Форма

**Акт
общего текущего осмотра
общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме**

« ____ » _____ 20 ____ г.
(дата составления акта)

Период проведения осмотра с « ____ » _____ 20 ____ г.
по « ____ » _____ 20 ____ г.

Место проведения осмотра:

(адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе представителей:

1) лица, ответственного за проведение эксплуатационного контроля:

наименование управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, лица, осуществляющего эксплуатационный контроль на основании договора (при непосредственном управлении собственниками помещений в многоквартирном доме), должность, фамилия, имя, отчество представителей

2) собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:
председатель совета многоквартирного дома:

фамилия, имя, отчество председателя совета многоквартирного дома
либо отметка о неучастии в осмотре

член(ы) совета многоквартирного дома:

фамилия, имя, отчество члена (членов) совета многоквартирного дома
либо отметка о неучастии в осмотре

собственники (пользователи) помещений в многоквартирном доме:

фамилия, имя, отчество иных заинтересованных собственников (пользователей) помещений в многоквартирном доме либо отметка о неучастии в осмотре

3) лица, привлеченного на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы:

наименование организации, привлеченной собственниками помещений в многоквартирном доме на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, должность, фамилия, имя, отчество представителей либо отметка о неучастии в осмотре

4) лица, оказывающего услуги и (или) выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками:

наименование лица, оказывающего услуги и (или) выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества, должность, фамилия, имя, отчество представителей либо отметка о неучастии в осмотре (заполняется при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками)

5) регионального оператора, владельца специального счета:

наименование регионального оператора, владельца специального счета, должность, фамилия, имя, отчество представителей либо отметка о неучастии в осмотре

6) лиц, с которыми региональный оператор, владелец специального счета заключил договоры на проведение капитального ремонта общего имущества:

наименование лица (лиц), с которым(и) региональным оператором, владельцем специального счета, заключен(ы) договор(ы) на проведение капитального ремонта общего имущества, должность, фамилия, имя, отчество представителей либо отметка о неучастии в осмотре

7) ресурсоснабжающих организаций:

наименование ресурсоснабжающей(их) организации(й), должность, фамилия, имя, отчество представителей либо отметка о неучастии в осмотре

8) специализированной организации по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования:

наименование специализированной организации, должность, фамилия, имя, отчество представителей либо отметка о неучастии в осмотре

9) предыдущего ответственного лица за проведение эксплуатационного контроля:

наименование управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, иного лица, ранее осуществлявшего эксплуатационный контроль, должность, фамилия, имя, отчество представителей либо отметка о неучастии в осмотре

10) застройщика многоквартирного дома:

наименование застройщика многоквартирного дома, должность, фамилия, имя, отчество представителей либо отметка о неучастии в осмотре

11) иных лиц:

наименование иных заинтересованных юридических лиц, должность, фамилия, имя, отчество их представителей, фамилия, имя, отчество иных заинтересованных физических лиц либо отметка о участии в осмотре

провела общий текущий осмотр общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. По результатам осмотра установлено следующее.

1. Помещения, в которых проведен осмотр элементов общего имущества, в том числе:

1) жилые помещения:

перечень жилых помещений (квартир)

2) нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:

перечень нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, либо отметка об отсутствии в многоквартирном доме таких помещений

3) помещения, входящие в состав общего имущества:

перечень помещений, входящих в состав общего имущества

2. Помещения, в которых осмотр элементов общего имущества не проведен:

Наименование (номер) помещения	Причина непроведения осмотра

3. Состояние и физический износ элементов общего имущества, в отношении которых проводился осмотр:

Наименование элементов общего имущества ¹	Физический износ ²	Техническое состояние, выявленные недостатки ³
1. Конструктивные элементы		
1.1. Фундамент		
1.2. Наружные капитальные стены		
1.3. Внутренние капитальные стены		
1.4. Перегородки		
1.5. Перекрытия, в том числе:		
1.5.1. Чердачные		
1.5.2. Междуетажные		
1.5.3. Подвальные		
1.6. Крыша, в том числе:		

¹ При отсутствии элемента общего имущества в графах «Физический износ» и «Выявленные недостатки технического состояния» проставляется прочерк.

² Определяется в соответствии с положениями ВСН 53-86(р) в отношении элементов общего имущества, сведения о физическом износе которых подлежат внесению в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства.

³ При выявлении недостатков технического состояния подробное описание выявленных дефектов (в том числе элемент общего имущества, имеющий дефект, его местонахождение, объем выявленных дефектов, рекомендуемые работы и сроки устранения) вносится в дефектную ведомость, являющуюся приложением к акту осмотра.

1.6.1. Несущая часть крыши		
1.6.2. Кровля		
1.7. Полы		
1.8. Окна		
1.9. Двери		
1.10. Колонны, столбы		
1.11. Балки, ригели		
1.12. Лестницы		
1.13. Отделка внутренняя		
1.14. Балконы, лоджии		
1.15. Козырьки		
1.16. Эркеры		
1.17. Крыльца		
<иные конструктивные элементы>		
2. Оборудование и системы инженерно-технического обеспечения		
2.1. Внутридомовая система отопления, в том числе:		
2.1.1. Сеть внутридомовой системы отопления		
2.1.2. Стояки		
2.1.3. Запорная арматура		
2.1.4. Отопительные приборы		
2.1.5. Печи, камины и очаги		
2.1.6. Общедомовые приборы учета тепловой энергии		
2.2. Внутридомовая система холодного водоснабжения (ХВС), в том числе:		
2.2.1. Сеть внутридомовой системы ХВС		
2.2.2. Стояки		
2.2.3. Запорная арматура		
2.2.4. Общедомовые приборы учета холодной воды		
2.3. Внутридомовая система горячего водоснабжения (ГВС), в том числе:		
2.3.1. Сеть внутридомовой системы ГВС		
2.3.2. Стояки		
2.3.3. Запорная арматура		
2.3.4. Общедомовые приборы учета горячей воды		
2.4. Внутридомовая система водоотведения		
2.5. Внутридомовая система газоснабжения		

2.6. Внутридомовая система электроснабжения		
2.7. Внутридомовая система вентиляции		
2.8. Дымовые и вентиляционные каналы		
2.9. Лифты		
2.10. Домофоны		
2.11. Мусоропроводы		
<иное оборудование, системы инженерно-технического обеспечения>		
3. Помещения, входящие в состав общего имущества		
3.1. Межквартирные лестничные площадки		
3.2. Лестничные клетки		
3.3. Коридоры		
3.4. Технические этажи		
3.5. Чердаки		
3.6. Подвалы		
3.7. Машиноместа		
<иные помещения, входящие в состав общего имущества>		
4. Иное		
4.1. Приспособления для нужд маломобильных групп населения		
4.2. Детская игровая площадка		
4.3. Спортивная площадка		
4.4. Тротуары		
4.5. Урны		
4.6. Контейнерная площадка для накопления твердых коммунальных отходов		
<иное>		

4. Выявленные факты неправомерных действий (бездействия) в отношении общего имущества⁴:

1) факты порчи общего имущества:

указываются сведения о выявленных действиях (бездействии), приводящих к возникновению недостатков технического состояния многоквартирного дома, в том числе вследствие повреждений, разрушений, порчи строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов

2) факты эксплуатации многоквартирного дома и (или) его элементов не по назначению (разрешенному использованию):

⁴ Приводится описание неправомерных действий (бездействия), причиненного вреда общему имуществу, сведения о виновном лице. При отсутствии выявленных фактов проставляется соответствующая отметка.

3) факты самовольного переустройства и (или) самовольное перепланировки помещений, входящих в состав общего имущества, самовольной реконструкции:

4) факты несанкционированного подключения к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения:

5) факты несанкционированного вмешательства в работу общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов

6) факты нарушений требований проектной документации:

указываются факты действий, приводящих к превышению предусмотренных проектной документацией эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения

5. Результаты контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований многоквартирных домов, строительных конструкций многоквартирных домов, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов⁵:

Наименование элементов общего имущества	Результаты контрольных проверок и (или) мониторинга

6. Иные сведения:

указываются иные сведения, необходимые для удостоверения соответствия и (или) мониторинга состояния оснований многоквартирных домов, строительных конструкций многоквартирных домов, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов многоквартирного дома требованиям технических регламентов и проектной документации для подтверждения возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома

Заключение комиссии по результатам осмотра:

1) соответствие/несоответствие многоквартирного дома, элементов общего имущества требованиям механической безопасности (статья 7 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»):

указать «соответствует» или «не соответствует»

2) соответствие/несоответствие многоквартирного дома, элементов общего имущества требованиям пожарной безопасности (статья 8 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»):

⁵ Заполняется в случае проведения контрольных проверок и (или) мониторинга.

указать «соответствует» или «не соответствует»

3) соответствие/несоответствие многоквартирного дома, элементов общего имущества требованиям безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях (статья 9 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»):

указать «соответствует» или «не соответствует»

4) соответствие/несоответствие многоквартирного дома, элементов общего имущества требованиям безопасности для здоровья человека условий проживания и пребывания в многоквартирном доме (статья 10 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»):

указать «соответствует» или «не соответствует»

5) соответствие/несоответствие многоквартирного дома, элементов общего имущества требованиям безопасности для пользователей многоквартирного дома (статья 11 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»):

указать «соответствует» или «не соответствует»

6) соответствие/несоответствие многоквартирного дома, элементов общего имущества требованиям доступности многоквартирного дома для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения (статья 12 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»):

указать «соответствует» или «не соответствует»

7) соответствие/несоответствие многоквартирного дома, элементов общего имущества требованиям энергетической эффективности многоквартирного дома (статья 13 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»):

указать «соответствует» или «не соответствует»

8) соответствие/несоответствие многоквартирного дома, элементов общего имущества требованиям безопасного воздействия многоквартирного дома на окружающую среду (статья 13 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»):

указать «соответствует» или «не соответствует»

Подписи членов комиссии:

_____	_____
(подпись)	(фамилия инициалы)
_____	_____
(подпись)	(фамилия инициалы)
_____	_____
(подпись)	(фамилия инициалы)

(подпись)

(фамилия инициалы)

Отказались от подписи:

(указываются фамилии, инициалы членов комиссии, отказавшихся от подписи акта)

Замечания к акту:

указываются замечания членов комиссии, которые заверяются подписью
соответствующего члена комиссии

Приложения:

указываются приложения к акту, включая дефектную ведомость и иные документы
