

«10» декабря 2014 г.



Генеральный директор  
ООО «УК СТАНДАРТ»  
Н.А. Чернега

Порядок  
проведения обследования жилых и нежилых помещений  
в МКД, в отношении которых ООО «УК СТАНДАРТ» выполняет  
обязанности управляющей организации.

## 1. Общие положения.

Настоящий порядок разработан на основании положений Жилищного Кодекса Российской Федерации, Гражданского Кодекса Российской Федерации, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановления Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. № 170, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, иных нормативно-правовых актов в части ЖКХ и прав граждан, в целях проведения обследований жилых и нежилых помещений в МКД, в отношении которых ООО «УК СТАНДАРТ» выполняет обязанности управляющей организации, с максимальной эффективностью и при условии соблюдения всех требований действующего законодательства Российской Федерации.

## 2. Обследование жилых и нежилых помещений.

2.1. Обследование жилых и нежилых помещений в МКД, в отношении которых ООО «УК СТАНДАРТ» выполняет обязанности управляющей организации, представляет из себя комплекс мероприятий по визуальному осмотру жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах с обязательной фиксацией, как результатов осмотра, выявленных и не выявленных в ходе осмотра фактов наличия дефектов конструктивных элементов и/или внутренних инженерных систем многоквартирного дома, участки которых находятся внутри обследуемого помещения и/или являются частью его конструкции.

2.1. При необходимости, мероприятия по обследованию жилых и нежилых помещений могут быть выполнены с помощью инструментальных средств измерения тех или иных характеристик конструктивных элементов и/или внутренних инженерных систем многоквартирного дома, участки которых находятся внутри обследуемого

помещения и/ или являются частью его конструкции.

### 3. Цель проведения обследования.

3.1. Целью обследования является:

3.1.1. установление и фиксация фактов наличия или отсутствия дефектов конструктивных элементов конструктивных элементов многоквартирного дома, участки которых находятся внутри обследуемого помещения и/ или являются частью его конструкции,

3.1.2. установление и фиксация фактов наличия или отсутствия дефектов внутренних инженерных систем многоквартирного дома, а также ненадлежащей работы вышеуказанных систем, участки которых находятся внутри обследуемого помещения и/ или являются частью его конструкции.

### 4. Подготовка к проведению обследования.

4.1. Для проведения обследования создаётся комиссия по обследованию. Персональный состав комиссии утверждается в соответствии с положениями настоящего Порядка приказом по ООО «УК СТАНДАРТ» за подписью генерального директора либо заместителя генерального директора.

4.1.1. В состав комиссии входят в обязательном порядке:

4.1.1.1. Представитель (ли) руководящего персонала ООО «УК СТАНДАРТ» с указанием занимаемой должности.

4.1.2. В состав комиссии могут входить (при их согласии):

4.1.2.1. Председатель Совета многоквартирного дома, в котором находится обследуемое помещение.

4.1.2.2. Члены Совета многоквартирного дома, в котором находится обследуемое помещение.

4.1.2.3. Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором находится обследуемое помещение.

4.1.2.4. В качестве консультантов, и в пределах их компетенции, к работе в комиссии могут быть привлечены сотрудники специализированных организаций, обслуживающих внутренние инженерные системы многоквартирного дома, независимых экспертных организаций.

4.1.2.4. Участие иных лиц в комиссии не допускается.

4.2. Время работы комиссии определяется по результатам договорённости с собственником и/или нанимателем помещения, их законных представителей.

4.2.1. Комиссионное обследование, проводится в присутствии собственников и/или нанимателей помещения, их законных представителей.

4.2.2. В случае отказа собственника помещения обеспечить допуск комиссии по обследованию в обследуемое помещение и/или в случае оказания воспрепятствования в ходе проведения обследования, комиссией составляется акт о факте недопуска и/или воспрепятствования. Форма акта

по факту недопуска в обследуемое помещение устанавливается настоящим Порядком и аналогична форме акта обследования.

## 5. Ход проведения обследования.

5.1. При проведении обследования члены комиссии проводят визуальный осмотр обследуемого помещения, с целью установления фактов наличия или отсутствия:

5.1.1. Переустройства обследуемого помещения, включая установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме;

5.1.2. Перепланировки обследуемого помещения включая самовольный снос внутренних несущих и ненесущих стен, изменение конфигурации внутренних помещений в том числе – присоединение балконов и лоджий ко внутренним помещениям, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме;

5.1.3. Дефектов, включая следы протечек, разрушений и иных повреждений конструктивных элементов и внутренних инженерных систем обследуемого помещения, ненадлежащей работы системы вентиляции.

Примечание: В случае проведения, при необходимости, обследования с использованием инструментальных методов обследования, цели обследования не изменяются.

5.2. В ходе проведения обследования помещений в обязательном порядке ведётся фотосъёмка, видеосъёмка – при необходимости. Полученные фотоматериалы в обязательном порядке прилагаются к акту обследования.

5.2.1. В ходе фото- и видео-съёмки фиксируется состояние обследуемых конструктивных элементов и внутренних инженерных систем обследуемого помещения.

5.3. В случае проведения обследования с использованием инструментальных методов, результаты измерений включаются в текст акта с приложением письменного подтверждения.

## 6. Документальное оформление результатов обследования.

6. По результатам обследования помещения составляется акт обследования с указанием в заголовке адреса многоквартирного дома и номера обследуемого помещения, типа помещения (жилое, нежилое).

6.1. Форма акта устанавливается настоящим порядком, составление актов обследования в иной форме не допускается.

6.2. В акте в обязательном порядке указывается:

6.2.1. Дата обследования, населённый пункт.

6.2.2. Причина и цель обследования.

6.2.3. Основание для проведения обследования: заявление собственника или нанимателя; предписание контролирующих органов; производственная необходимость; иное. В случае проведения обследования на основании заявления собственника или нанимателя, предписания контролирующих органов указывается дата и время регистрации обращения или предписания.

6.2.4. Техническая характеристика многоквартирного дома с указанием:

6.2.4.1. Года постройки;

6.2.4.2. Серии, типа постройки (при наличии информации);

6.2.4.3. Этажности с указанием наличия технических подвала и этажей, чердачного помещения;

6.2.4.4. Количества подъездов;

6.2.4.5. Характеристики ограждающих конструкций: стен, перекрытий (при необходимости: характеристики отделочных покрытий фасада);

6.2.4.6. Характеристики крыши (конструкций крыши и кровли);

6.2.4.7. Наличие и тип внутренних инженерных систем, включая наличие лифтов.

6.3. Расположение обследуемого помещения в многоквартирном доме.

6.4. Техническая характеристика обследуемого помещения с указанием вида собственности (общая или личная) отдельных участков конструктивных элементов и внутренних инженерных систем.

6.5. Время и дата проведения обследования, состав комиссии, основание участия в комиссии, присутствие при проведении обследования собственников и/или нанимателей помещения, их законных представителей; иных лиц.

6.6. Результаты обследования:

6.6.1. Наличие или отсутствие:

6.6.1.2. Переустройства обследуемого помещения, включая установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме;

6.6.1.3. Перепланировки обследуемого помещения включая самовольный снос внутренних несущих и ненесущих стен, изменение конфигурации внутренних помещений в том числе – присоединение балконов и лоджий ко внутренним помещениям, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме;

6.6.1.4. Дефектов, включая следы протечек, разрушений и иных повреждений конструктивных элементов и внутренних инженерных систем обследуемого помещения, ненадлежащей работы системы вентиляции.

6.7. Особое мнение членов комиссии и/или собственников и нанимателей помещений, их законных представителей.

#### Примечание.

Внесение особого мнения членов комиссии и/или собственников и нанимателей помещений, их законных представителей производится в срок

не более 2-х дней с момента передачи членам комиссии и/или собственникам и нанимателям помещений текста акта для внесения особого мнения и подписания акта.

Вносить особое мнение в текст акта разрешается любым удобным способом – как рукописным в графах для особого мнения, так и приложением особого мнения на отдельных страницах. В этом случае особое мнение приобщается к акту.

6.8. Количество экземпляров акта и их юридическая сила.

6.9. Подписи членов комиссии и собственников и нанимателей помещений, их законных представителей.

6.10. Перечень фотоматериалов, прилагаемых к акту.

6.11. При необходимости иные материалы, подтверждающие факты наличия или отсутствия выявленных дефектов.

6.12. В случае предоставления актов страховым компаниям, акт заверяется печатью.