



**ЖКХ КОНТРОЛЬ**

Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ



**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ  
для общественных активистов по проведению выездной проверки работ  
по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома**

Москва  
2019 г.

## **Оглавление**

<b><i>Введение</i></b> .....	<b>3</b>
<b><i>Раздел 1. «Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома»</i></b> .....	<b>4</b>
<b>Зачем обычным собственникам участвовать в контроле работ по капитальному ремонту.</b>	<b>4</b>
<b>Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома</b> .....	<b>5</b>
Капитальный ремонт крыши.....	6
Капитальный ремонт фасада.....	6
Капитальный ремонт фундамента .....	7
Капитальный ремонт подвала .....	7
Капитальный ремонт или замена лифтового оборудования .....	8
Капитальный ремонт системы отопления.....	8
Капитальный ремонт системы горячего водоснабжения .....	9
Капитальный ремонт системы холодного водоснабжения .....	9
Капитальный ремонт системы водоотведения .....	10
Капитальный ремонт газоснабжения .....	10
Капитальный ремонт системы вентиляции.....	11
Капитальный ремонт системы электроснабжения .....	11
<b><i>Раздел 2. «Мониторинг реализации программы капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома»</i></b> .....	<b>13</b>
<b>Приемка выполненных работ</b> .....	<b>13</b>
<b>Алгоритм проведения оценки качества и составление акта выявленных замечаний.</b> .....	<b>14</b>
<b>Инструкция по заполнению анкеты - заключения</b> .....	<b>15</b>
<b><i>Раздел 3. «Правовые основания проведения проверки и подготовки заключения»</i></b> .....	<b>18</b>
<b>Институт общественного жилищного контроля</b> .....	<b>18</b>
<b>Субъекты общественного жилищного контроля</b> .....	<b>18</b>
<b>Способы проведения мероприятий по общественному жилищному контролю</b> .....	<b>19</b>
Общественный мониторинг.....	19
Общественная проверка.....	20
Общественная экспертиза .....	21
<b>Алгоритм проведения мероприятия по общественному жилищному контролю в форме общественной проверки</b> .....	<b>23</b>
<b><i>Приложение № 1</i></b> .....	<b>25</b>
<b><i>Приложение 2</i></b> .....	<b>27</b>
<b><i>Приложение 3</i></b> .....	<b>28</b>

## **Введение**

Настоящие методические рекомендации созданы для общественных активистов, представителей собственников помещений многоквартирных домов, назначенных общим собранием для контроля хода выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. Данные рекомендации содержат перечень материалов, которые позволят на качественном уровне оценить работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, а также образцы всех необходимых документов, необходимых при проведении такого мониторинга. Представленные алгоритмы и порядок проведения выездной проверки можно применять как для выездной проверки в рамках реализации положений Постановления Правительства № 1491 «Об организации общественного жилищного контроля», так и в рамках иных выездных проверок, инициированных в том числе и по инициативе самих жителей.

Настоящие методические рекомендации содержат три раздела, каждый из которых призван дать ответы на определенный круг вопросов. Первый раздел содержит основную информацию о тех работах, которые проводятся в рамках реализации программы капитального ремонта, какие цели должен решить капитальный ремонт (эксплуатационные показатели), нормативно-правовую информацию, а также перечисление нормативных документов, относящихся к конкретному виду работ.

Второй и третий раздел содержат информацию и алгоритмы проведения проверки качества работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Данные методические рекомендации содержат ряд приложений, которые позволят читателю сэкономить время на подготовку необходимых материалов к проведению проверки.

## **Раздел 1. «Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома»**

### **Зачем обычным собственникам участвовать в контроле работ по капитальному ремонту**

В соответствии с действующим законодательством собственники:

- 1) Принимают решение о выборе способа накопления средств на капитальный ремонт (о способе формирования фонда капитального ремонта).
- 2) Принимают решение о проведении капитального ремонта в своем доме и утверждают перечень работ.
- 3) Принимают участие в приемке работ по капитальному ремонту
- 4) Могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации и иные решения, установленные жилищным законодательством.

Процедура принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме установлена статьей 189 Жилищного кодекса.

Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

Не менее чем за шесть месяцев (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения указанных предложений (если более продолжительный срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации), обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение, в котором должны быть определены:

- 1) перечень работ по капитальному ремонту;
- 2) смета расходов на капитальный ремонт;

- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;
- 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Если собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в установленный срок, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора.

В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета.

### **Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома**

В настоящее время Жилищный кодекс Российской Федерации предусматривает шесть обязательных видов работ по капитальному ремонту, однако субъект Российской Федерации вправе расширить этот перечень и включить в него работы, отличные от представленных в Жилищном кодексе:

1. Ремонт крыши;
2. Ремонт фасада;
3. Ремонт фундамента многоквартирного дома;
4. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме
5. Ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений
6. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения

Ниже рассмотрим каждый вид работы подробнее, а инженерные системы будем рассматривать не как один тип работ, а каждую систему по отдельности.

## **Капитальный ремонт крыши**

**В каких документах содержатся требования к проводимым работам:**

- 1) Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- 2) МДС 13-1.99. 11. . Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;
- 3) СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;
- 4) ВСН 41-85 (р), ВСН 61-89(р), ВСН 58-88 (р), ВСН 42-85(р).

### **Оценка качества выполненных работ:**

При оценке качества проведения ремонта крыши необходимо оценить ее внешний вид, качество кровельных материалов, соответствие фактического уклона проектному, водонепроницаемость.

Проверку необходимо начинать с чердака. Следует проверить как уложена кровля и система водоотвода с кровли, есть ли водосточная система и в каком она состоянии. Также надо обратить внимание на то, как утеплены перекрытия, не подтекает ли кровля, проветривается ли подкровельное пространство, обработана ли стропильная система антисептиками, огнезащитными средствами. Обратить внимание, не застаивается ли на крыше вода. При устройстве кровли проверяется соответствие применяемых материалов проекту.

## **Капитальный ремонт фасада**

**В каких документах содержатся требования к проводимым работам:**

- 1) Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- 2) МДС 13-1.99. 11. . Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;
- 3) СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;
- 4) ВСН 41-85 (р), ВСН 61-89(р), ВСН 58-88 (р), ВСН 42-85(р).

### **Оценка качества выполненных работ:**

При оценке качества проведения ремонта фасада необходимо обратить внимание, на поверхность штукатурного покрытия, которая не должна иметь неровностей, трещин, сколов, пузырей, отслоений (глухого звука при простукивании). Окрашенные поверхности должны быть сухие, ровные и чистые, с отсутствием полос, пятен, потеков, пропусков, просвечивания нижележащих слоев краски, отшелушивания. Не должно быть отклонений оконных и дверных откосов по горизонтали и вертикали.

Недопустимо наличие незаделанных щелей между рамами (коробами дверей) и стенами. Следует обратить внимание на наличие трещин в стенах и необходимость выполнения капитального ремонта фасада после их устранения.

### **Капитальный ремонт фундамента**

**В каких документах содержатся требования к проводимым работам:**

- 1) Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- 2) МДС 13-1.99. 11. . Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;
- 3) СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;
- 4) ВСН 41-85 (р), ВСН 61-89(р), ВСН 58-88 (р), ВСН 42-85(р).

#### **Оценка качества выполненных работ:**

При оценке качества проведения ремонта фундамента необходимо осмотреть фундамент на наличие трещин, обратить внимание на количество и размер продухов, на водоотведение – отмостку.

Протечки из-за нарушения гидроизоляции, застой воды на отмостках и в подвалах промерзание конструкции в зимний период, отсутствие вентиляции или ее плохая работа, появление грибка – все это может свидетельствовать о некачественно проведенном ремонте.

### **Капитальный ремонт подвала**

**В каких документах содержатся требования к проводимым работам:**

- 1) Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- 2) МДС 13-1.99. 11. Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;
- 3) СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;
- 4) ВСН 41-85 (р), ВСН 61-89(р), ВСН 58-88 (р), ВСН 42-85(р).

#### **Оценка качества выполненных работ:**

При оценке качества проведения ремонта подвала необходимо осмотреть подвал на наличие трещин, обратить внимание на количество и размер продухов, на отсутствие влаги.

Протечки из-за нарушения гидроизоляции, застой воды на отмостках и в подвалах промерзание конструкции в зимний период, отсутствие вентиляции

или ее плохая работа, появление грибка – все это может свидетельствовать о некачественно проведенном ремонте.

### **Капитальный ремонт или замена лифтового оборудования**

**В каких документах содержатся требования к проводимым работам:**

- 1) Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- 2) МДС 13-1.99. 11. . Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;
- 3) СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;
- 4) ВСН 41-85 (р), ВСН 61-89(р), ВСН 58-88 (р), ВСН 42-85(р).
- 5) ТР ТС 011/2011 Технический регламент Таможенного союза "Безопасность лифтов»
- 6) СНиП III-4-80 «Техника безопасности в строительстве»
- 7) ГОСТ 22845-85 «Лифты электрические пассажирские и грузовые. Порядок организации производства и приемки монтажных работ»
- 8) ГОСТ Р 53780-2010 «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке».

#### **Оценка качества выполненных работ:**

При оценке качества проведения ремонта лифтов необходимо обратить внимание на характерный звук движения кабины, звук трения металлических поверхностей, вибрации в процессе спуска, подъема кабины лифта, неточность останова кабины лифта (расстояние по вертикали между уровнем пола кабины и уровнем этажной площадки после автоматической останова кабины).

### **Капитальный ремонт системы отопления**

**В каких документах содержатся требования к проводимым работам:**

- 1) Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- 2) МДС 13-1.99. 11. . Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;
- 3) СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;
- 4) ВСН 41-85 (р), ВСН 61-89(р), ВСН 58-88 (р), ВСН 42-85(р).

#### **Оценка качества выполненных работ:**

При оценке качества проведения ремонта системы отопления необходимо осмотреть отопительные приборы во всех помещениях.



Необходимо проверить вертикальность и горизонтальность проложенных трубопроводов, качество их креплений к несущим и ограждающим конструкциям, везде ли доходит горячая вода. Равномерно ли прогреваются все стояки в доме. В зависимости от условий договора в доме могут быть установлены радиаторы отопления или конвекторы, нужно проверить регуляторы температуры (если они предусмотрены проектом), которые должны свободно раскручиваться и закрываться. Нужно проверить, исправность кранов, позволяющих отключать квартиры и стояки.

Также необходимо обратить внимание на герметичность в местах соединения узлов; на соответствие температурного режима (как в системе, так и в помещениях) установленным требованиям и на утепление трубопроводов.

### **Капитальный ремонт системы горячего водоснабжения**

**В каких документах содержатся требования к проводимым работам:**

1) Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;

2) МДС 13-1.99. 11. . Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;

3) СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;

4) ВСН 41-85 (р), ВСН 61-89(р), ВСН 58-88 (р), ВСН 42-85(р).

#### **Оценка качества выполненных работ:**

При оценке качества проведения ремонта системы горячего водоснабжения необходимо обратить внимание на герметичность в местах соединения узлов, течи в стояках, подводках к запорно-регулирующей и водоразборной арматуре, равномерность подачи горячей воды, колебания температуры.

Необходимо убедиться, что качество горячей воды соответствует установленным нормативам. Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 07.04.2009 N 20 "Об утверждении СанПиН 2.1.4.2496-09" температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60 °С и не выше 75 °С.

### **Капитальный ремонт системы холодного водоснабжения**

**В каких документах содержатся требования к проводимым работам:**

1) Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;

2) МДС 13-1.99. 11. . Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;

3) СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;

4) ВСН 41-85 (р), ВСН 61-89(р), ВСН 58-88 (р), ВСН 42-85(р).

#### **Оценка качества выполненных работ:**

При оценке качества проведения ремонта системы холодного водоснабжения необходимо проверить установку системы водоснабжения, путем визуального осмотра. Нужно осмотреть стыки труб, под стояками не должно быть воды, запорные краны должны надежно закрываться.

Также необходимо обратить внимание на напор воды в системе (особенно по сравнению с периодом, предшествующим ремонту), герметичность в местах соединения узлов.

### **Капитальный ремонт системы водоотведения**

#### **В каких документах содержатся требования к проводимым работам:**

1) Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;

2) МДС 13-1.99. 11. Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;

3) СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;

4) ВСН 41-85 (р), ВСН 61-89(р), ВСН 58-88 (р), ВСН 42-85(р).

#### **Оценка качества выполненных работ:**

При оценке качества проведения ремонта системы водоотведения необходимо осуществить слив большого объема воды и посмотреть, насколько быстро она уходит.

Также следует обратить внимание на возможные протечки в швах, местах соединения трубопроводов и стыках системы.

### **Капитальный ремонт газоснабжения**

#### **В каких документах содержатся требования к проводимым работам:**

1) Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;

2) МДС 13-1.99.11 Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;

3) СП 48.13330.2011. Свод правил. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;

4) ВСН 41-85 (р), ВСН 61-89(р), ВСН 58-88 (р), ВСН 42-85(р).

5) ГОСТ Р 54961—2012 «Сети газопотребления»

#### **Оценка качества выполненных работ:**

При оценке качества проведения ремонта системы газоснабжения необходимо обратить внимание на:

наличие газа на конечных устройствах (газовых плитах, водонагревательные колонки, нагревательные котлы), герметичность в местах соединения узлов (запах газа), наличие запорной арматуры, предохранительных клапанов, наличие нормативного давления (не гаснет ли колонка, конфорка плиты).

#### **Капитальный ремонт системы вентиляции**

**В каких документах содержатся требования к проводимым работам:**

1) Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;

2) МДС 13-1.99. 11 Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;

3) СП 48.13330.2011. Свод правил. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;

4) ВСН 41-85 (р), ВСН 61-89(р), ВСН 58-88 (р), ВСН 42-85(р).

5) ГОСТ Р 54961—2012 «Сети газопотребления»

#### **Оценка качества выполненных работ:**

При оценке качества проведения ремонта системы вентиляции необходимо проверить работу вентиляционных решеток, через которые из помещения уходит отработанный воздух. Необходимо взять спичку и поднести ее к решетке. Если вентиляция работает, огонь должен отклониться в сторону решетки. С той же целью к вентиляционной решетке подносится листок бумаги. Он должен прилипнуть к решетке.

Если же листок отклоняется от вентиляционной решетки, в квартире «обратная тяга», то есть, не функционирует вентиляция. Вентиляционные шахты в чердачном помещении и выше уровня крыши должны быть утеплены в соответствии с проектным решением.

#### **Капитальный ремонт системы электроснабжения**

**В каких документах содержатся требования к проводимым работам:**

1) Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;

2) МДС 13-1.99.11. Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;

- 3) СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;
- 4) ВСН 41-85 (р), ВСН 61-89(р), ВСН 58-88 (р), ВСН 42-85(р).
- 5) Правила устройства электроустановок ПУЭ 7 издание;
- 6) Строительные нормы и правила СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства»
- 7) Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП);
- 8) ВСН 123-90 «Инструкция по оформлению приемо-сдаточной документации по электромонтажным работам»;
- 9) ГОСТ Р50571.1-93 (ГОСТ 30331.1-95) Электроустановки зданий. Основные положения;
- 10) РД 34.21.122-87 Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений.
- 11) СП 256.1325800.2016

#### **Оценка качества выполненных работ:**

При оценке качества проведения ремонта системы электроснабжения необходимо обратить внимание на электрический щиток со счетчиками. Это позволяет визуально определить качество монтажа, аккуратность разведения проводки. Следует убедиться, что на электро-щитках есть крышки, провода и соединения защищены изоляцией, отсутствует повышенная влажность в непосредственной близости от электрического оборудования. Также следует обратить внимание на достаточность мощности автоматов подаваемой нагрузки (не выбивает ли пробки), нагрев крепежных элементов системы в следствии повышенной нагрузки.

Изучив представленную выше информацию, простой гражданин визуально сможет оценить качество работ, которые проводятся на его многоквартирном доме или ином другом доме, в отношении которого такое наблюдение проводится. Данная информация представляет собой теоретическую, представленную в простой форме, информацию, однако, если у активиста/собственника/председателя совета дома/назначенного за контролем хода выполнения капитального ремонта возникнет необходимость наиболее глубокого изучения материалов, касающихся тех или иных видов работ, в разделе по каждому виду работ представлена информация со строительными нормами.

## **Раздел 2. «Мониторинг реализации программы капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома»**

### **Приемка выполненных работ**

Как отмечалось в первом разделе данных методических материалов, нам как собственникам необходимо участвовать в жизни нашего дома не только потому что законодатель возложил на лицо назначенное собственниками на общем собрании на подписание акта выполненных работ, но и осознание того, что чем качественнее и быстрее данные работы будут выполнены, тем лучше и комфортнее нам как собственникам будет жить в этом доме.

Все обнаруженные в процессе осмотра дома недочеты в обязательном порядке фиксируются в предварительном акте приема-передачи. Этот документ оформляется при наличии претензий к качеству работ, а окончательный акт подписывается уже после устранения дефектов.

Если при проведении визуально-инструментального обследования качества выполненных работ выявлены дефекты и недостатки, если есть замечания по качеству, необходимо совместно с представителем подрядчика составить акт приемки выполненных работ и дефектную ведомость, которая является приложением к такому акту. Подрядчик несет гарантийные обязательства по исправлению выявленных дефектов. Претензии, которые предъявляются подрядчику, должны быть обоснованы.

Законодательством предусмотрен гарантийный срок, в течение которого исполнитель работ обязан устранить обнаруженные дефекты. Однако при этом подрядчик не несет ответственности и не обязан устранять в течение гарантийного срока те дефекты, которые возникли в результате неправильной эксплуатации.

Требования к качеству работ должны быть прописаны в договоре.

Законченные капитальным ремонтом отдельные элементы многоквартирного дома (например, крыши, фасады, фундаменты или сочетание нескольких таких элементов) принимаются по мере готовности ввода в эксплуатацию рабочими комиссиями с последующим предъявлением их приемочной комиссии, принимающей объект в целом.

Рабочие комиссии назначаются решением (приказом) организации-заказчика. В состав рабочих комиссий рекомендуется включать представителей заказчика, организации, осуществляющей строительный контроль, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, подрядных организаций, субподрядных организаций, лица, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

Рабочая комиссия проверяет состав и полноту исполнительной документации, соответствие выполненных ремонтно-строительных работ проектной документации, соответствие стандартам, нормам и правилам производства работ, готовность объекта по данному виду работ к

эксплуатации.

Акт о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов многоквартирного дома подписывается членами комиссии после устранения всех выявленных недостатков.

В случае применения при капитальном ремонте общего имущества многоквартирных домов новых технологий подрядная организация в обязательном порядке передает лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработанную соответствующим образом инструкцию по эксплуатации примененных технологий.

Приемка в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом многоквартирных домов производится приемочными комиссиями, назначаемыми приказом (решением) заказчика.

В состав приемочных комиссий рекомендуется включать представителей заказчика (председатель комиссии), уполномоченных органов местного самоуправления; органов государственного жилищного надзора; организации, осуществляющей строительный контроль; лица, осуществляющего управление многоквартирным домом; проектных организации (при наличии проекта); подрядных организаций; субподрядных организаций; лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, представители общественных организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Приемочные комиссии проверяют устранение недоделок, выявленных рабочими комиссиями, готовность объекта к вводу в эксплуатацию.

### **Алгоритм проведения оценки качества и составление акта выявленных замечаний.**

Оценка качества выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме должна производиться на основе оценки качества отдельных видов работ.

При оценке качества выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме должно проверяться соблюдение установленных параметров: геометрических (размеры, отметки, зазоры, допуски), физико-механических (прочность, плотность, состояние поверхности, герметичность, влажность, температура) и других параметров, а также учитываться требования эстетичности.

При оценке качества отдельных видов работ следует учитывать оценку качества выполнения процессов и операций (относимых к соответствующим видам работ) по результатам их промежуточной приемки, зафиксированным в общих журналах работ генерального подрядчика и субподрядчиков, а также в актах промежуточной приемки работ и освидетельствования скрытых работ.

При необходимости для более качественной оценки выполненных работ по капитальному ремонту рекомендуется привлекать профильных специалистов.

НП «ЖКХ Контроль» разработана анкета «Заключение общественной проверки качества проведенного капитального ремонта общего имущества МКД» (Приложение 1), которая позволяет в простой и наглядной форме фиксировать нарушения при производстве или после приемки работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. Даная анкета содержит не только информацию, заполняемую от руки или с помощью компьютерных средств, но также предполагает обязательное приложение в виде фотографий, подтверждающих выявленные замечания и нарушения при производстве работ по капитальному ремонту. К настоящей анкете разработана инструкция по ее заполнению, в которой к каждому заполняемому блоку даны комментарии где данную информацию можно найти, в случае отсутствия эффективного взаимодействия проверяющего и управляющей организации/ТСЖ и или фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов соответствующего субъекта.

### Инструкция по заполнению анкеты - заключения

В Заключении содержатся разделы, позволяющие получить информацию о качестве проведенного капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в рамках выполнения Краткосрочных региональных программ капитального ремонта.

#### Общие сведения о многоквартирном доме

1.1. Дата проведения обследования	Указывается дата проведения осмотра дома
1.2. Адрес дома	Полный адрес осматриваемого дома, начиная с названия субъекта. Перечень отремонтированных домов можно найти на сайте <a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a> из раздела «Реестр программ и планов капитального ремонта», а также из раздела «Сведения о реализации программы капитального ремонта», который размещен на сайте регионального Фонда капитального ремонта.
1.3. Общие данные: - количество этажей; - количество подъездов; - общая площадь дома; - общее количество квартир	Сведения, которые невозможно получить при визуальном осмотре, можно получить на сайте <a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a> из раздела «Реестр объектов жилищного фонда»/ «Электронный паспорт дома» или <a href="https://www.reformagkh.ru">https://www.reformagkh.ru</a> из раздела «Капитальный ремонт» ( <a href="https://www.reformagkh.ru/overhaul/overhaul?geo=reset">https://www.reformagkh.ru/overhaul/overhaul?geo=reset</a> ) по адресу дома. В случае отсутствия информации на указанных сайтах уведомить Национальный центр Общественного контроля и написать ОТСУТСТВУЕТ.
1.4. Конструктивные решения дома: - фундаменты; - наружные стены; - перекрытия; - крыша (скатная, плоская); - материал кровельного покрытия	Сведения, которые невозможно получить при визуальном осмотре, можно получить на сайте <a href="https://www.reformagkh.ru">https://www.reformagkh.ru</a> из раздела «Мой дом» или <a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a> из раздела «Реестр объектов жилищного фонда» »/ «Электронный паспорт дома»

#### Документация на многоквартирный дом

2.1. Наличие протокола ОСС на открытие работ по капремонту	Документы должны быть в наличии у Заказчика. Если сведения отсутствуют, написать – ОТСУТСТВУЮТ
2.2. Наличие проектной документации	При наличии данных – указать. При отсутствии – указать «Нет данных»
2.3. Заказчик	Данные сведения можно получить из раздела «Сведения о реализации программы капитального ремонта», который размещен на сайте регионального Фонда капитального ремонта. В случае отсутствия информации на указанном сайте написать ОТСУТСТВУЕТ.
2.4. Подрядная организация	Данные сведения можно получить из раздела «Сведения о реализации программы капитального ремонта», который

	размещен на сайте регионального Фонда капитального ремонта. В случае отсутствия информации на указанном сайте написать ОТСУТСТВУЕТ.
2.5. Управляющая организация	Данные сведения можно получить из разделов «Мой дом», «Мой управляющий», которые размещены на сайте <a href="https://www.reformagkh.ru">https://www.reformagkh.ru</a> или <a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a> . Если сведения отсутствуют, написать ОТСУТСТВУЮТ

### Сведения о фундаменте

3.1. Наличие или отсутствие сырости в подвале	Оценить состояние. При наличии замечаний – представить фотоматериал
3.2. Наличие или отсутствие трещин фундамента	Да/Нет. При наличии замечаний – представить фотоматериал
3.3. Наличие или отсутствие трещин цоколя	Да/Нет. При наличии замечаний – представить фотоматериал
3.4. Наличие продухов	Да/Нет. При наличии замечаний – представить фотоматериал
3.5. Материал и текущее состояние отмостки	Оценить состояние. При наличии замечаний – представить фотоматериал

### Сведения о фасаде

4.1. Наличие или отсутствие трещин стен	Да/Нет. При наличии замечаний – представить фотоматериал
4.2. Состояние входных групп и выявленные нарушения	Оценить состояние, в случае наличия нарушений представить фотоматериал
4.3. Материал оконных блоков и выявленные нарушения	Оценить состояние, в случае наличия нарушений представить фотоматериал
4.4. Материал наружных дверных блоков и выявленные нарушения	Оценить состояние, в случае наличия нарушений представить фотоматериал

### Сведения о кровле

5.1. Состояние и выявленные нарушения	Оценить состояние, в случае наличия нарушений представить фотоматериал
5.2. Наличие водосточной системы и ее состояние	Оценить состояние, в случае наличия нарушений представить фотоматериал

### Сведения о местах общего пользования

6.1. Общее состояние помещений (наличие строительного мусора, грязи, посторонних предметов)	Оценить состояние, в случае наличия нарушений представить фотоматериал
6.2. Материал качество покрытия пола	Оценить состояние, в случае наличия нарушений представить фотоматериал
6.3. Материал качество потолка	Оценить состояние, в случае наличия нарушений представить фотоматериал
6.4. Материал качество стен	Оценить состояние, в случае наличия нарушений представить фотоматериал
6.5. Материал качество оконных блоков	Оценить состояние, в случае наличия нарушений представить фотоматериал
6.6. Материал качество дверных входных и межкомнатных блоков	Оценить состояние, в случае наличия нарушений представить фотоматериал

В случае отсутствия доступа в Места общего пользования, в каждой графе проставляется – нет доступа.

### Сведения об инженерных системах

(предоставляются при фактическом осмотре жилых помещений)

7.1. Система водоснабжения	Оценить состояние, в случае наличия нарушений представить фотоматериал, если данное нарушение возможно отобразить в фотоматериалах
7.2. Система теплоснабжения	Оценить состояние, в случае наличия нарушений представить фотоматериал, если данное нарушение возможно отобразить в фотоматериалах
7.3. Система водоотведения (канализации)	Оценить состояние, в случае наличия нарушений представить фотоматериал, если данное нарушение возможно отобразить в фотоматериалах



7.4. Система газоснабжения	Да/Нет. Оценить состояние, в случае наличия нарушений представить фотоматериал, если данное нарушение возможно отобразить в фотоматериалах
7.5. Система электроснабжения	Оценить состояние, в случае наличия нарушений представить фотоматериал, если данное нарушение возможно отобразить в фотоматериалах
7.6. Система вентиляции	Естественная/Принудительная. Оценить состояние, в случае наличия нарушений представить фотоматериал, если данное нарушение возможно отобразить в фотоматериалах
7.7. Наличие общедомовых приборов учета	
- теплоэнергии	Да/Нет. Оценить состояние
- ГВС/ХВС	Да/Нет. Оценить состояние
- электроэнергии	Да/Нет. Оценить состояние

В случае отсутствия доступа в Места общего пользования, в каждой графе проставляется – нет доступа.

### **Сведения о лифтовом оборудовании**

8. Лифтовое оборудование	9.1. Да/Нет
	9.2. Оценить состояние

#### **Комментарии и замечания**

В данном разделе в произвольной форме отражается информация, не вошедшая в таблицу, или требующая более подробного описания. В данный раздел следует так же включать информацию о выявленных нарушениях и их подробное описание.

#### **Фотоматериалы**

Требования:

- фотоматериалы должны быть выполнены в светлое время суток,
- отображать общий вид дома, фасад, табличку с указанием адреса (в случае ее наличия),
- фиксировать проведенный капремонт.

Фотоматериалы должны быть выполнены во время проведения проверки.

В случае выявления нарушений следует прикладывать фотоматериалы таких нарушений (если возможна фотофиксация), также должно быть понятно, какое именно нарушение изображено на фото.

### **Раздел 3. «Правовые основания проведения проверки и подготовки заключения»**

#### **Институт общественного жилищного контроля**

Основным нормативным документом, которым предусмотрен порядок проведения процедуры общественной проверки, является Постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 года №1491 "О порядке осуществления общественного жилищного контроля", которое ввело в действие правила осуществления общественного жилищного контроля.

Общественный жилищный контроль осуществляется в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, предусмотренных жилищным законодательством и направлен на повышение прозрачности, открытости и эффективности деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и (или) муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, предусмотренные жилищным законодательством (далее - государственные (муниципальные) органы и организации, осуществляющие деятельность в жилищной сфере).

#### **Субъекты общественного жилищного контроля**

Субъектами общественного жилищного контроля являются Общественная палата Российской Федерации, общественные палаты субъектов Российской Федерации, общественные палаты (советы) муниципальных образований, общественные советы при федеральных органах исполнительной власти, общественные советы при законодательных (представительных) и исполнительных органах государственной власти субъектов Российской Федерации, общественные советы при органах местного самоуправления, общественные объединения, иные некоммерческие организации, советы многоквартирных домов, а также другие лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Решение о проведении общественного жилищного контроля (далее - решение о проведении контроля) принимается субъектом общественного жилищного контроля и содержит сведения о предмете, форме общественного жилищного контроля и его организаторе, сроках (продолжительности), процедуре его проведения и определения результатов, в том числе о порядке подготовки и оформления итогового документа по результатам осуществления общественного жилищного контроля, а также иные сведения, предусмотренные настоящими Правилами для осуществления общественного жилищного контроля в определенных формах или включенные в решение о проведении контроля по усмотрению субъекта общественного контроля.

Общественный жилищный контроль проводится:

а) в форме общественной проверки - решение о проведении контроля содержит данные (фамилия, имя, отчество, образование, квалификация)

общественных инспекторов, привлеченных к осуществлению общественной проверки;

б) в форме общественных (публичных) слушаний - решение о проведении контроля содержит дату, время и место проведения, способы выражения участниками своего мнения, порядок получения доступа к материалам, имеющимся у организатора общественного обсуждения либо общественных (публичных) слушаний и касающимся вопроса, выносимого на общественное обсуждение либо на общественные (публичные) слушания.

Решение о проведении контроля обнародуется субъектом общественного жилищного контроля посредством его размещения в сети "Интернет", а с 1 июля 2017 г. - в том числе посредством его размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Предметом общественного жилищного контроля являются акты, проекты актов, решения, проекты решений, документы и другие материалы, а также действия (бездействие) государственных (муниципальных) органов и организаций, осуществляющих деятельность в жилищной сфере.

Государственные (муниципальные) органы и организации, осуществляющие деятельность в жилищной сфере, обязаны рассматривать направленные им итоговые документы, подготовленные по результатам общественного жилищного контроля, и в установленный законодательством Российской Федерации срок направлять соответствующим субъектам общественного жилищного контроля обоснованные ответы.

### **Способы проведения мероприятий по общественному жилищному контролю**

Из всей массы видов и способов осуществления общественного жилищного контроля следует выделить три основных вида, таких как: «общественная проверка», «общественная экспертиза», «общественный мониторинг». Правила проведения тех или иных мероприятий содержатся в Федеральном Законе Российской Федерации от 21 июля 2014 г. N 212-ФЗ "Об основах общественного контроля в Российской Федерации".

### **Общественный мониторинг**

Под общественным мониторингом в настоящем Федеральном законе понимается осуществляемое субъектом общественного контроля постоянное (систематическое) или временное наблюдение за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия.

Организаторами общественного мониторинга являются Общественная палата Российской Федерации, общественные палаты субъектов Российской Федерации, общественные палаты (советы) муниципальных образований, общественные наблюдательные комиссии, общественные инспекции,

общественные объединения и иные негосударственные некоммерческие организации.

Общественный мониторинг проводится публично и открыто с использованием информационно-телекоммуникационных систем, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Порядок проведения общественного мониторинга и определения его результатов устанавливается организатором общественного мониторинга. Организатор общественного мониторинга обнародует информацию о предмете общественного мониторинга, сроках, порядке его проведения и определения его результатов в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Субъектом общественного контроля по результатам проведения общественного мониторинга может быть подготовлен итоговый документ, который подлежит обязательному рассмотрению органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными организациями, иными органами и организациями, осуществляющими в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия.

Итоговый документ, подготовленный по результатам общественного мониторинга, обнародуется в соответствии с настоящим Федеральным законом, в том числе размещается в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

В зависимости от результатов общественного мониторинга его организатор вправе инициировать проведение общественного обсуждения, общественных (публичных) слушаний, общественной проверки, общественной экспертизы, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иных общественных мероприятий.

### **Общественная проверка**

Под общественной проверкой в настоящем Федеральном законе понимается совокупность действий субъекта общественного контроля по сбору и анализу информации, проверке фактов и обстоятельств, касающихся общественно значимой деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, а также деятельности, затрагивающей права и свободы человека и гражданина, права и законные интересы общественных объединений и иных негосударственных некоммерческих организаций. Общественные проверки проводятся в случаях и порядке, которые предусмотрены федеральными законами.

Инициаторами общественной проверки могут быть Уполномоченный по правам человека в Российской Федерации, Уполномоченный при Президенте Российской Федерации по правам ребенка, Уполномоченный при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, уполномоченные по правам человека, по правам ребенка, по защите прав предпринимателей, по

правам коренных малочисленных народов в субъектах Российской Федерации, Общественная палата Российской Федерации, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, общественные палаты субъектов Российской Федерации, общественные палаты (советы) муниципальных образований и иные субъекты общественного контроля.

Порядок организации и проведения общественной проверки устанавливается ее организатором в соответствии с настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами.

Организатор общественной проверки доводит до сведения руководителя проверяемых органа или организации информацию об общественной проверке, о сроках, порядке ее проведения и определения результатов.

Срок проведения общественной проверки не должен превышать тридцать дней.

При подготовке общественной проверки ее организатор вправе направить в проверяемые орган или организацию запрос о предоставлении необходимых для проведения общественной проверки документов и других материалов.

По результатам общественной проверки ее организатор подготавливает итоговый документ (акт), который должен содержать, в частности, основания для проведения общественной проверки, перечень документов и других материалов, изученных в ходе общественной проверки, установленные и документально подтвержденные факты и обстоятельства нарушения прав и свобод человека и гражданина, прав и законных интересов общественных объединений и иных негосударственных некоммерческих организаций или запись об отсутствии таковых, выводы о результатах общественной проверки и предложения и рекомендации по устранению выявленных нарушений.

Итоговый документ (акт), подготовленный по результатам общественной проверки, направляется руководителю проверяемых органа или организации, а также иным заинтересованным лицам, размещается субъектами общественного контроля в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

### **Общественная экспертиза**

Под общественной экспертизой в настоящем Федеральном законе понимаются основанные на использовании специальных знаний и (или) опыта специалистов, привлеченных субъектом общественного контроля к проведению общественной экспертизы на общественных началах, анализ и оценка актов, проектов актов, решений, проектов решений, документов и других материалов, действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, проверка соответствия таких актов, проектов актов, решений, проектов решений, документов и других материалов требованиям законодательства, а также

проверка соблюдения прав и свобод человека и гражданина, прав и законных интересов общественных объединений и иных негосударственных некоммерческих организаций.

Проведение общественной экспертизы является обязательным в отношении актов, проектов актов, решений, проектов решений, документов и других материалов в случаях, установленных федеральными законами.

Общественная экспертиза может проводиться по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия.

Инициаторами проведения общественной экспертизы могут быть Уполномоченный по правам человека в Российской Федерации, Уполномоченный при Президенте Российской Федерации по правам ребенка, Уполномоченный при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, уполномоченные по правам человека, по правам ребенка, по защите прав предпринимателей, по правам коренных малочисленных народов в субъектах Российской Федерации, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Общественная палата Российской Федерации, общественные палаты субъектов Российской Федерации, общественные палаты (советы) муниципальных образований и иные субъекты общественного контроля.

Порядок проведения общественной экспертизы устанавливается ее организатором в соответствии с настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами.

Если проведение общественной экспертизы в соответствии с федеральным законодательством является обязательным, организатор общественной экспертизы может привлечь на общественных началах к проведению общественной экспертизы специалиста в соответствующей области знаний (общественного эксперта) либо сформировать экспертную комиссию. Экспертная комиссия формируется из общественных экспертов, имеющих соответствующее образование и квалификацию в различных областях знаний.

Отбор кандидатур для включения в состав общественных экспертов осуществляется организатором общественной экспертизы на основании сведений, предоставленных научными и (или) образовательными организациями, общественными объединениями и иными негосударственными некоммерческими организациями, а также на основании сведений, размещенных на личных страницах общественных экспертов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Срок проведения общественной экспертизы не может превышать сто двадцать дней со дня объявления о проведении общественной экспертизы, если иное не установлено федеральными законами.

Итоговый документ (заключение), подготовленный по результатам общественной экспертизы, должен содержать:

- объективные, достоверные и обоснованные выводы общественных экспертов (экспертной комиссии) о соответствии или несоответствии акта, проекта акта, решения, проекта решения, документа или других материалов, в отношении которых проводилась общественная экспертиза, или их отдельных положений законодательству Российской Федерации, а также о соблюдении или несоблюдении прав и свобод человека и гражданина, прав и законных интересов общественных объединений и иных негосударственных некоммерческих организаций;

- общественную оценку социальных, экономических, правовых и иных последствий принятия акта, проекта акта, решения, проекта решения, документа или других материалов, в отношении которых проводилась общественная экспертиза;

- предложения и рекомендации по совершенствованию акта, проекта акта, решения, проекта решения, документа или других материалов, в отношении которых проводилась общественная экспертиза.

Итоговый документ (заключение), подготовленный по результатам общественной экспертизы, направляется на рассмотрение в органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные организации, иные органы и организации, осуществляющие в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, и обнародуется в соответствии с настоящим Федеральным законом, в том числе размещается в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

### **Алгоритм проведения мероприятия по общественному жилищному контролю в форме общественной проверки**

Правила проведения мероприятий по общественной жилищной проверке регулируются Статьей 20 Федерального Закона Российской Федерации от 21 июля 2014 г. N 212-ФЗ "Об основах общественного контроля в Российской Федерации".

Для удобства восприятия и контроля сроков проведения общественной проверки была составлена блок-схема с указанием сроков и порядка проведения мероприятий по общественному контролю. (Схема №1).

Документы, необходимые для проведения мероприятий по общественному жилищному контролю представлены в приложениях к данным методическим рекомендациям. Так образец решения о проведении проверки содержится в Приложении 2, Уведомление о проведении проверки – Приложение 3. Проверка должна заканчиваться обязательным размещением результатов проверки в сети интернет, а также при наличии доступа в системе ГИС ЖКХ.

## Обобщенный алгоритм проведения мероприятия по общественному жилищному контролю





**Заключение общественной проверки качества проведенного  
капитального ремонта общего имущества МКД**

<b>1. Общие сведения</b>		
1.1.	Дата проведения обследования	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
1.2.	Адрес дома	
1.3.	Общие данные: - количество этажей;	
	- количество подъездов;	
	- общая площадь дома;	
	- количество квартир	
1.4.	Конструктивные элементы дома: - фундаменты;	
	- наружные стены;	
	- перекрытия;	
	- крыша (скатная, плоская);	
	- материал кровельного покрытия	
<b>2. Документация</b>		
2.1.	Наличие протокола ОСС на открытие работ по капремонту	
2.2.	Наличие проектной документации	
2.3.	Заказчик	
2.4.	Подрядная организация	
2.5.	Управляющая организация	
<b>3. Фундамент</b>		
3.1.	Наличие или отсутствие сырости в подвале	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
3.2.	Наличие или отсутствие трещин фундамента	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
3.3.	Наличие или отсутствие трещин цоколя	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
3.4.	Наличие или отсутствие продухов	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
3.5.	Материал и текущее состояние отмостки	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
<b>4. Фасад</b>		
4.1.	Наличие или отсутствие трещин стен	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
4.2.	Состояние входных групп и выявленные нарушения	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
4.3.	Материал оконных блоков и выявленные нарушения	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
4.4.	Материал наружных дверных блоков и выявленные нарушения	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
<b>5. Кровля</b>		
5.1.	Состояние и выявленные нарушения:	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	

5.2.	Наличие водосточной системы и ее состояние	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
<b>6. Места общего пользования</b>		
6.1.	Общее состояние помещений (наличие строительного мусора, грязи, посторонних предметов)	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
6.2.	Материал качество покрытия пола	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
6.3.	Материал и качество потолка	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
6.4.	Материал и качество стен	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
6.5.	Материал и качество оконных блоков	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
6.6.	Материал и качество дверных входных блоков	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
<b>7. Инженерные системы</b>		
7.1.	Система водоснабжения и выявленные нарушения	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
7.2.	Система теплоснабжения и выявленные нарушения	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
7.3.	Система водоотведения (канализации) и выявленные нарушения	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
7.4.	Система газоснабжения	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
7.5.	Система электроснабжения и выявленные нарушения:	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
7.6.	Система вентиляции и выявленные нарушения	
	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	
7.7.	Наличие общедомовых приборов учета	
	- теплоэнергии	
	- ГВС/ХВС	
	- электроэнергии	
<b>8. Лифтовое оборудование</b>		
8.1	- до капитального ремонта	
	- после капитального ремонта	

**Комментарии и рекомендации  
(обязательно фото, подтверждающие наличие нарушений (замечаний))**

## Решение о проведении проверки

*Решение о проверке деятельности юридических лиц, осуществляющих управление МКД, оказывающих услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД размещается в сети «Интернет» не менее, чем за 10 дней до начала проверки*

---

*Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ  
по \_\_\_\_\_*

### **Решение об общественной проверке**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. № 1491 и на основании заявления собственника жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_, руководитель (заместитель руководителя, член, эксперт) Центра общественного контроля в сфере ЖКХ по \_\_\_\_\_

РЕШИЛ

1. Провести жилищный контроль в форме общественной проверки в отношении \_\_\_\_\_ (полное и сокращенное наименования организации, ИНН/КПП или полное и сокращенное наименования организации и филиала (представительства) организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. физического лица, ИНН) с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ года на предмет соблюдения Жилищного законодательства.
2. Ответственным за проверку назначить \_\_\_\_\_
3. В качестве эксперта привлечь \_\_\_\_\_ - эксперта Общественного совета при Управлении ЖКХ
4. Итоговый документ разместить в сети «Интернет».

Руководитель/председатель совета дома

## Уведомление о проведении проверки

Уведомление о проверке деятельности юридических лиц, осуществляющих управление МКД, оказывающих услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД направляется (по желанию) проверяемому не менее, чем за 10 дней до начала проверки

Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ  
по \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Понедельник - Пятница	с 9-00 до 18-00
Обед	с 12-00 до 13-00

## Уведомление об общественной проверке

Сообщаем о проведении жилищного контроля в форме общественной проверки в отношении \_\_\_\_\_

(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя)

По адресу: \_\_\_\_\_  
(место проведения контрольного мероприятия)

На основании: Решения \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

(с указанием реквизитов (номер, дата), органа общественного контроля, принявшего решение о проведении проверки)

Начало проверки: 10-00 01 марта 2017 года

Окончание проверки: 15-00 05 марта 2017 года

**Срок проведения общественной проверки не должен превышать тридцать дней**

Лицо(а), ответственное за проверку: \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), лица (лиц), проводящего(их) проверку;

Руководитель РЦОК

Исп. \_\_\_\_\_

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

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

«О порядке осуществления общественного жилищного контроля»

Примерные документы от НП ЖКХ «Контроль»