



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ
НИЖНЕИЛИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

От «10» апреля 2026 года № 426
г. Железногорск-Илимский

«Об утверждении порядка проведения осмотра зданий многоквартирных домов в целях проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижнеилимского муниципального округа»

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, Национальным стандартом Российской Федерации «ГОСТ Р 56194-2014 Услуги жилищного-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги проведения технических осмотров многоквартирных домов и определение на их основе плана работ, перечня

работ. Общие требования», Уставом Нижнеилимского муниципального округа, Администрация Нижнеилимского муниципального округа Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий многоквартирных домов в целях проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижнеилимского муниципального округа (приложение к настоящему постановлению).

2. Считать утратившим силу постановление администрации Нижнеилимского муниципального района от 04 июня 2025 года № 544 «Об утверждении порядка проведения осмотра зданий многоквартирных домов в целях проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижнеилимского района».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2026 года.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра по жизнеобеспечению территорий Цвейгарта В.В.

Мэр Нижнеилимского
муниципального округа

П.Н. Березовский

Рассылка: в дело, Цвейгарту В.В., отдел жизнеобеспечения территорий, управление строительства и архитектуры.

Папуша К.С.

31265

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Нижнеилимского муниципального
округа Иркутской области
от «10» апреля 20 16 года № 426

Порядок проведения осмотра зданий многоквартирных домов в целях проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижнеилимского муниципального округа

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет организацию и проведение осмотра зданий многоквартирных домов с целью проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящихся на территории Нижнеилимского муниципального округа.

1.2. Проведение осмотра зданий многоквартирных домов с целью проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящихся на территории Нижнеилимского муниципального округа (далее – Осмотр) осуществляется комиссией по осмотру зданий многоквартирных домов, расположенных на территории Нижнеилимского муниципального округа (далее – Комиссия) (Приложение № 1 к настоящему Порядку) на основании распоряжения Администрации Нижнеилимского муниципального округа.

1.3. Уполномоченным органом Администрации Нижнеилимского муниципального округа ответственным за организацию работы Комиссии является отдел жизнеобеспечения территорий.

2. Организация и проведение Осмотра

2.1. Осмотр зданий многоквартирных домов проводится в случае проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

2.2 Предметом осмотра зданий многоквартирных домов является уточнение характеристик и состояния конструктивных элементов, наличие и состав внутридомовых инженерных систем, обмер конструктивных элементов зданий.

2.3 В рамках осмотра проводятся следующие мероприятия:

2.3.1 выезд на объект осмотра;

2.3.2 ознакомление с техническим паспортом здания многоквартирного дома;

2.3.3 осмотр здания в целях уточнения характеристик и состояния конструктивных элементов, определения состава общего имущества

Приложение № 1
к порядку проведения осмотра
зданий многоквартирных домов
в целях проведения
открытого конкурса по отбору управляющей
организации на право заключения договоров
управления многоквартирными домами в
отношении общего имущества собственников
помещений в многоквартирных домах,
расположенных на территории
Нижнеилимского муниципального округа

Состав комиссии по осмотру зданий многоквартирных домов, расположенных
на территории Нижнеилимского муниципального округа

Чибышев Денис Геннадьевич – консультант по вопросам жизнеобеспечения
территорий отдела жизнеобеспечения территорий
Папуша Кира Сергеевна – главный специалист по вопросам жилого фонда без
управления отдела жизнеобеспечения территорий
Специалист Управления строительства и архитектуры (по согласованию)

Мэр Нижнеилимского
муниципального округа

П.Н. Березовский

Приложение № 2
к порядку проведения осмотра
зданий многоквартирных домов
в целях проведения
открытого конкурса по отбору управляющей
организации на право заключения договоров
управления многоквартирными домами в
отношении общего имущества собственников
помещений в многоквартирных домах,
расположенных на территории
Нижнеилимского муниципального округа

ФОРМА

УТВЕРЖАЮ

Мэр Нижнеилимского муниципального
округа

(подпись)

«__»____20__ П.Н. Березовский

М.П.

Акт № ____ о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

п. _____ «__»____20__ г.

1. Адрес многоквартирного дома _____

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____

3. Серия, тип постройки _____

4. Год постройки _____

5. Степень износа по данным государственного технического учета _____

6. Степень фактического износа _____

7. Год последнего капитального ремонта _____

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу _____

9. Количество этажей _____

10. Наличие подвала _____

11. Наличие цокольного этажа _____

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия Чердачные Междуэтажные Подвальные (другое)		
5. Крыша		
6. Полы		
7. Проемы Окна Двери (другое)		
8. Отделка Внутренняя Наружная		

9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электрооснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой печи) Печи Калориферы АГВ (другое)		
11. Крыльца		

При осмотре
присутствовали: _____
(Ф.И.О. представителя совета многоквартирного дома)

Приложения к акту (материалы фотофиксации осматриваемого здания, и
иные материалы, оформленные в ходе осмотра):

- 1) _____;
- 2) _____

Члены комиссии:

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

Приложение № 3
к порядку проведения осмотра зданий
многоквартирных домов в целях проведения
открытого конкурса по отбору управляющей
организации на право заключения договоров
управления многоквартирными домами
в отношении имущества собственников
помещений в многоквартирных домах,
расположенных на территории
Нижеилимского муниципального округа

ФОРМА

Журнал учета осмотров зданий многоквартирных домов

№ п/п	Дата проведения осмотра	Адрес объекта осмотра	Номер и дата акта осмотра