



## МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО И ДОРОЖНОГО КОМПЛЕКСА КУЗБАССА

### П Р И К А З

от 2 сентября 2025 г. № 157

#### Об утверждении Порядка проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Кемеровской области – Кузбасса

Во исполнение части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункта 2-2 статьи 4 Закона Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах»

#### **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Кемеровской области – Кузбасса.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области – Кузбасса:

определить орган (должностное лицо), уполномоченный на предоставление информации в рамках государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, и организовать его деятельность в соответствии с Порядком проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Кемеровской области – Кузбасса;

утвердить регламент взаимодействия органов местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области – Кузбасса с собственниками помещений многоквартирных домов, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами и управляющими организациями в сфере государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

3. Настоящий приказ подлежит опубликованию в сетевом издании «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса» и размещению на официальном сайте Министерства жилищно-коммунального и дорожного комплекса Кузбасса.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр жилищно-коммунального  
и дорожного комплекса Кузбасса

Д.С. Киселев

УТВЕРЖДЕН  
приказом Министерства  
жилищно-коммунального  
и дорожного комплекса Кузбасса  
от 2 сентября 2025 г. № 157

**ПОРЯДОК**  
**проведения государственного мониторинга технического**  
**состояния многоквартирных домов**  
**на территории Кемеровской области – Кузбасса**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает организационные основы системы государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Кемеровской области – Кузбасса.

Государственный мониторинг технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Кемеровской области – Кузбасса (далее – мониторинг) – проведение мероприятий по оценке технического состояния многоквартирных домов, в том числе сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии всех многоквартирных домов, расположенных на территории Кемеровской области – Кузбасса.

Основными принципами мониторинга являются:

законность и достоверность получения информации о техническом состоянии многоквартирных домов;

единство системы показателей при проведении мониторинга;

открытость доступа к результатам проведения мониторинга.

К задачам мониторинга относятся:

анализ полученной в ходе мониторинга информации;

анализ соответствия нормативным требованиям показателей технического состояния многоквартирных домов;

определение сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

формирование и актуализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на основе достоверных данных о техническом состоянии многоквартирных домов.

1.2. Участники мониторинга:

1.2.1. Уполномоченный орган по осуществлению мониторинга – Министерство жилищно-коммунального и дорожного комплекса Кузбасса (далее – уполномоченный орган).

Уполномоченный орган:

- а) осуществляет координацию деятельности органов местного самоуправления, ответственных лиц;
- б) обобщает и анализирует информацию о техническом состоянии многоквартирных домов, обеспечивает доступ заинтересованных лиц к результатам мониторинга.

1.2.2. Органы местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области – Кузбасса (далее – органы местного самоуправления).

Органы местного самоуправления:

- а) оказывают организационное содействие в проведении мероприятий мониторинга ответственным лицам;
- б) аккумулируют результаты мониторинга, проводимого ответственными лицами;
- в) обеспечивают своевременное представление результатов мониторинга в уполномоченный орган.

1.2.3. Ответственными лицами за проведение осмотра многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния (далее – ответственное лицо) являются:

1.2.3.1. При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным и иным специализированным потребительским кооперативом – указанное товарищество либо кооператив.

1.2.3.2. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией – управляющая организация.

1.2.3.3. При осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом – организация, оказывающая услуги и (или) выполняющая работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.2.3.4. В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, а также при осуществлении непосредственного управления без привлечения управляющей организации, – орган местного самоуправления.

Ответственные лица осуществляют мониторинг и размещают его результаты в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

1.2.4. Государственная жилищная инспекция Кузбасса – уполномоченный орган регионального государственного жилищного надзора.

1.2.5. Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» – региональный оператор.

## 2. Проведение мониторинга

### 2.1. Функции уполномоченного органа:

разработка проектов нормативных правовых актов Кемеровской области – Кузбасса в области мониторинга в соответствии с действующим законодательством;

установление перечня сведений (показателей) технического состояния многоквартирных домов, предоставляемых ответственными лицами, а также сроки и порядок их предоставления;

использование результатов мониторинга при разработке, актуализации и реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и краткосрочных планов ее реализации, а также для оценки потребности в финансовых ресурсах;

взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами Кемеровской области – Кузбасса, органами местного самоуправления, ответственными лицами.

### 2.2. Функции органа местного самоуправления:

представление уполномоченному органу сведений (показателей) технического состояния многоквартирных домов в соответствии с перечнем, сроками, порядком их представления, по формам и в сроки, установленные настоящим Порядком;

во взаимодействии с уполномоченным органом регионального государственного жилищного надзора осуществление осмотров многоквартирных домов в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями жилищного законодательства;

представление уполномоченному органу копий технических паспортов многоквартирных домов в электронном виде (при наличии) в порядке и сроки, установленные уполномоченным органом;

взаимодействие с исполнительными органами Кемеровской области – Кузбасса, уполномоченным органом регионального государственного жилищного надзора, уполномоченным органом, региональным оператором.

### 2.3. Функции ответственного лица:

представление в орган местного самоуправления сведений (показателей) технического состояния многоквартирных домов в соответствии с перечнем, сроками, процедурой их представления, установленными настоящим Порядком;

во взаимодействии с уполномоченным органом регионального государственного жилищного надзора осуществление осмотров многоквартирных домов в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями жилищного законодательства;

представление в орган местного самоуправления копий технических паспортов многоквартирных домов в электронном виде (при наличии)

в порядке и сроки, установленные настоящим Порядком;  
взаимодействие с органом местного самоуправления, уполномоченным органом регионального государственного жилищного надзора, уполномоченным органом, региональным оператором.

### **3. Механизм проведения мониторинга**

#### **3.1. Первичный мониторинг.**

3.1.1. Первичный мониторинг осуществляется в целях формирования региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Первичный мониторинг осуществляется ответственными лицами на основании сведений (показателей) технического состояния многоквартирных домов. Сведения (показатели) технического состояния многоквартирных домов представляются органами местного самоуправления уполномоченному органу в электронном виде (в формате Excel) в соответствии с установленными уполномоченным органом перечнем, сроками и порядком.

Сведения (показатели) технического состояния многоквартирных домов представляются органами местного самоуправления по всем многоквартирным домам, расположенным на территории муниципальных образований, за исключением многоквартирных домов, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов (подлежащих исключению из региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов) в соответствии с частью 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Сведения (показатели) технического состояния многоквартирных домов должны быть достоверными, отражать объективное техническое состояние многоквартирных домов.

Источниками сведений для осуществления первичного мониторинга могут быть:

технический паспорт многоквартирного дома;  
визуальный осмотр (при необходимости – инструментальное обследование);

материалы и документы (в том числе архивные), содержащие информацию о конструктивных особенностях многоквартирного дома и его отдельных систем и оборудования, техническом состоянии общего имущества, физическом износе многоквартирного дома:

дефектные ведомости;  
документы о выполненных ремонтных работах;  
акты и предписания специализированных организаций о техническом состоянии многоквартирного дома;  
иные материалы и документы.

При предоставлении сведений (показателей) технического состояния многоквартирных домов органы местного самоуправления представляют

уполномоченному органу копии технических паспортов в электронном виде (при наличии).

3.1.2. На основании предоставленных органами местного самоуправления сведений (показателей) технического состояния многоквартирных домов уполномоченный орган формирует сводный список многоквартирных домов, расположенных на территории Кемеровской области – Кузбасса, в разрезе муниципальных образований с указанием сведений (показателей) технического состояния многоквартирных домов. Сводный список размещается в срок до 31 декабря ежегодно на официальном сайте уполномоченного органа.

### 3.2. Постоянный мониторинг.

3.2.1. Постоянный мониторинг проводится на протяжении жизненного цикла многоквартирного дома. В целях проведения мониторинга органы местного самоуправления в срок до 15 ноября каждого года утверждают и согласовывают с уполномоченным органом график проведения технического обследования многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования (далее – график), на предстоящий год по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

Обследование всех многоквартирных домов осуществляется ответственными лицами до 1 сентября каждого года. Графиком устанавливается точная дата обследования каждого многоквартирного дома, расположенного на территории муниципального образования. По результатам обследования на каждый многоквартирный дом ответственным лицом составляется акт технического состояния многоквартирного дома по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку и направляется в орган местного самоуправления. В течение 10 рабочих дней с момента проведения обследования органы местного самоуправления предоставляют в уполномоченный орган акт технического состояния многоквартирного дома в электронном виде (в формате Excel).

3.2.2. На основании полученных от ответственных лиц актов технического состояния многоквартирных домов органы местного самоуправления в срок до 1 ноября каждого года направляет уполномоченному органу предложения по внесению изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3.2.3. В целях проверки достоверности представляемых органами местного самоуправления данных о состоянии многоквартирных домов уполномоченный орган вправе организовать комиссионное обследование многоквартирного дома, в отношении которого необходимо проведение проверки. В состав комиссии, создаваемой уполномоченным органом, в обязательном порядке включаются представители органов местного самоуправления, уполномоченного органа регионального государственного жилищного надзора, ответственные лица. О проведении такого обследования

уполномоченный орган уведомляет органы местного самоуправления, уполномоченный орган регионального государственного жилищного надзора не менее чем за 5 рабочих дней до проведения обследования.

3.2.4. В случае признания многоквартирного дома в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия решения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, для государственных или муниципальных нужд органы местного самоуправления, орган, принявший решение об изъятии земельного участка (в случае изъятия земельного участка для государственных нужд), в течение 10 рабочих дней после принятия соответствующих решений направляют информацию о таких многоквартирных домах в уполномоченный орган по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

3.2.5. При вводе многоквартирного дома в эксплуатацию органы местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию направляют в уполномоченный орган информацию о таком многоквартирном доме по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.

Приложение № 1  
к Порядку проведения государственного  
мониторинга технического состояния  
многоквартирных домов на территории  
Кемеровской области – Кузбасса

График  
проведения технического обследования многоквартирных домов,  
расположенных на территории муниципального образования

\_\_\_\_\_ ,  
(наименование муниципального образования)

на 20\_\_ год

№ п/п	Наименование муниципального образования	Адрес				Год постройки	Площадь помещений МКД, кв. метров	Дата осмотра (число , месяц, год)
		наименование населенного пункта	улица (проспект, бульвар, др.)	номер дома	корпус (строение)			

Руководитель органа  
местного самоуправления  
муниципального образования \_\_\_\_\_

(дата)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Ф.И.О., телефон исполнителя \_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к Порядку проведения государственного  
мониторинга технического состояния  
многоквартирных домов на территории  
Кемеровской области – Кузбасса

Акт  
технического состояния многоквартирного дома

Дата составления \_\_\_\_\_

Наименование муниципального образования \_\_\_\_\_

Населенный пункт \_\_\_\_\_

Улица (переулок, проспект, др.) \_\_\_\_\_

Номер дома \_\_\_\_\_

Корпус \_\_\_\_\_

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Общие сведения

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	Серия, тип проекта		
2	Год постройки		
3	Материал стен (панельный, кирпичный, блочный, монолитный, деревянный, другой)		
4	Общий износ дома	процентов	
5	Общий строительный объем	куб. метров	
6	Площадь здания, всего. В том числе: жилой части здания нежилых помещений функционального назначения	кв. метров кв. метров кв. метров	
7	Количество этажей, наименьшее	единиц	
8	Количество этажей, наибольшее	единиц	
9	Количество подъездов	единиц	
10	Количество проживающих	человек	
11	Количество жилых помещений	единиц	

12	Дата первой приватизации помещения в МКД	число, месяц, год	
----	--	----------------------	--

## 2. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

№ п/п	Виды работ по капитальному ремонту	Год проведения капитального ремонта элемента	Доля проведенных работ при ремонте элемента, процентов
1	Фундамент		
2	Фасад		
3	Крыша		
4	Подвальное помещение		
5	Лифтовое оборудование		
6	Электроснабжение		
7	Теплоснабжение		
8	Холодное водоснабжение		
9	Горячее водоснабжение		
10	Водоотведение		
11	Газоснабжение		

## II. Инженерное оборудование (инженерные сети)

## 1. Электроснабжение

Центральное	
Отсутствует	

№ п/п	Количественные характеристики системы электроснабжения	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Вводно-распределительное устройство	единиц	
2	Общая протяженность сетей	метров	

3	Количество групповых щитков	единиц	
4	Количество коллективных приборов учета к установке	единиц	
5	Количество установленных коллективных приборов учета	единиц	
6	Количество светильников в местах общего пользования	единиц	
7	Количество светильников наружного освещения	единиц	
8	Количество индивидуальных приборов учета к установке	единиц	
9	Количество установленных индивидуальных приборов учета	единиц	
10	Общий износ системы электроснабжения	процентов	

## 2. Теплоснабжение

Центральное	
Автономная котельная	
Печное	
Квартирные котлы	
Отсутствует	

№ п/п	Количественные характеристики системы теплоснабжения	Единица измерения	Показатель
1	Общая протяженность сетей	метров	
2	Протяженность стояков	метров	
3	Количество автономных источников тепловой энергии	единиц	
4	Количество узлов управления к установке	единиц	
5	Количество установленных узлов управления	единиц	
6	Количество коллективных приборов учета к установке	единиц	
7	Количество установленных коллективных приборов учета	единиц	
8	Количество радиаторов на лестничных клетках	единиц	

9	Количество радиаторов в помещениях МКД	единиц	
10	Запорно-регулирующая аппаратура	единиц	
11	Общий износ системы теплоснабжения	процентов	

### 3. Горячее водоснабжение

Центральное (открытая система)	
Центральное (закрытая система)	
Автономная котельная	
Печное	
Квартирные котлы	
Отсутствует	

№ п/п	Количественные характеристики системы горячего водоснабжения	Единица измерения	Показатель
1	Общая протяженность сетей	метров	
2	Протяженность стояков	метров	
3	Протяженность квартирной разводки	метров	
4	Количество автономных источников горячего водоснабжения	единиц	
5	Количество узлов управления к установке	единиц	
6	Количество установленных узлов управления	единиц	
7	Количество коллективных приборов учета к установке	единиц	
8	Количество установленных коллективных приборов учета	единиц	
9	Количество индивидуальных приборов учета к установке	единиц	
10	Количество установленных индивидуальных приборов учета	единиц	
11	Количество задвижек вентилей (без учета внутриквартирных)	единиц	
12	Общий износ системы горячего водоснабжения	процентов	

### 4. Холодное водоснабжение

Центральное	
Отсутствует	

№ п/п	Количественные характеристики системы холодного водоснабжения	Единица измерения	Показатель
1	Общая протяженность сетей	метров	
2	Протяженность стояков	метров	
3	Протяженность квартирной разводки	метров	
4	Количество коллективных приборов учета к установке	единиц	
5	Количество установленных коллективных приборов учета	единиц	
6	Количество индивидуальных приборов учета к установке	единиц	
7	Количество установленных индивидуальных приборов учета	единиц	
8	Количество задвижек вентилей (без учета внутриквартирных)	единиц	
9	Общий износ системы холодного водоснабжения	процентов	

## 5. Водоотведение

Центральное	
Выгребные ямы	
Отсутствует	

№ п/п	Количественные характеристики системы водоотведения	Единица измерения	Показатель
1	Общая протяженность сетей	метров	
2	Протяженность стояков	метров	
3	Количество крышек ревизий	единиц	
4	Количество выгребных ям	единиц	
5	Объем выгребных ям	куб. метров	

6	Общий износ системы водоотведения	процентов	
---	-----------------------------------	-----------	--

## 6. Вентиляция

Приточная вентиляция	
Вытяжная вентиляция	
Приточно-вытяжная вентиляция	
Отсутствует	

## 7. Водостоки

Наружные	
Внутренние	
Отсутствует	

## III. Специальное инженерное оборудование

№ п/п	Перечень лифтов, установленных в МКД	Количество остановок, единиц	Грузоподъемность, кг	Дата ввода в эксплуатацию	Дата модернизации	Завод изготовитель
1	Лифты, в том числе					
2	Лифт 1 (подъезд № __)					
3	Лифт 2 (подъезд № __)					
4	.....					
n	Лифт n (подъезд № __)					

## IV. Общие показатели конструктивных элементов, инженерных систем и их частей в составе общего имущества

## 1. Фундаменты

Ленточный	
Свайный	
Столбчатый	
Сплошной	

Сборный	
Другой (указать какой)	
Отсутствует	

№ п/п	Количественные характеристики фундамента	Единица измерения	Показатель
1	Площадь цоколя	кв. метров	
2	Объем фундамента	куб. метров	
3	Общий износ фундамента	процентов	

## 2. Перекрытия

Деревянные	
Железобетонные	
Смешанные	

№ п/п	Количественные характеристики перекрытий	Единица измерения	Показатель
1	Площадь междуэтажных перекрытий	кв. метров	
2	Площадь подвальных перекрытий	кв. метров	
3	Площадь чердачных перекрытий	кв. метров	
4	Общий износ перекрытий	процентов	

## 3. Отмостка

Асфальтированная	
Бетонная	
Другая (указать какая)	
Отсутствует	

№ п/п	Количественные характеристики отмостки	Единица измерения	Показатель
1	Площадь отмостки	кв. метров	
2	Общий износ отмостки	процентов	

## 4. Фасад

Вентилируемый	
Оштукатуренный	
Окрашенный	
Облицованный	
Другой (указать какой)	

№ п/п	Количественные характеристики фасада	Единица измерения	Показатель
1	Площадь фасада (без площади окон, дверей и т.п.)	кв. метров	
2	Площадь окон, относящихся к общему имуществу	кв. метров	
3	Площадь дверей, относящихся к общему имуществу	кв. метров	
4	Протяженность межпанельных (межблочных) швов	метров	
5	Количество балконных плит	единиц	
6	Площадь балконных плит	кв. метров	
7	Наличие декоративных элементов фасада, лепнины и прочее	процентов от общей площади фасада	
8	Общий износ фасада	процентов	
9	Износ балконных плит	процентов	

## 5. Крыша

Скатная шиферная	
Скатная металлическая	
Скатная другая (указать какая)	
Мягкая (из рулонных материалов)	
Бетонная (лоточная)	
Другая (указать какая)	

№ п/п	Количественные характеристики крыши	Единица измерения	Показатель
-------	-------------------------------------	-------------------	------------

1	Площадь кровли	кв. метров	
2	Площадь обрешетки кровли	кв. метров	
3	Количество стропильных ног	единиц	
4	Количество вентканалов	единиц	
5	Количество водоотводящих стояков	единиц	
6	Протяженность водоотводящих стояков	метров	
7	Количество водосточных труб	единиц	
8	Протяженность водосточных труб	метров	
9	Количество лазов на кровлю	единиц	
10	Количество выходов на чердак	единиц	
11	Количество продухов на чердаке	единиц	
12	Количество козырьков	единиц	
13	Площадь козырьков	кв. метров	
14	Защитные ограждения	метров	
15	Общий износ крыши	процентов	

## 6. Подвальное помещение

Наличие бомбоубежища	
Наличие индивидуальных хозяйственных помещений (ячеек)	
Наличие общедомовых досуговых помещений	
Другие варианты использования подвального помещения собственниками (указать какие)	

№ п/п	Количественные характеристики подвального помещения	Единица измерения	Показатель
1	Площадь подвального помещения	кв. метров	
2	Площадь стен подвального помещения	кв. метров	
3	Материал стен подвального помещения		
4	Материал полового покрытия подвального помещения		

5	Количество входов в подвальное помещение	единиц	
6	Количество лестниц	единиц	
7	Количество продухов, подвальных окон	единиц	
8	Общий износ подвального помещения	процентов	

Представитель органа  
местного самоуправления  
муниципального образования,  
осуществивший обследование дома \_\_\_\_\_  
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель органа  
местного самоуправления  
муниципального образования \_\_\_\_\_  
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)



