



АДМИНИСТРАЦИЯ ТИМСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 НОЯ 2017 № 577
307060, Курская область, пос. Тим

О порядке проведения
мониторинга технического
состояния многоквартирных
домов, расположенных на
территории Тимского района
Курской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Курской области от 22 августа 2013 года № 63-ЗКО «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» Администрация Тимского района Курской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Тимского района Курской области.

2. Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте муниципального района «Тимский район» Курской области в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Тимского района

А.И. Булгаков

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ТИМСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Настоящий Порядок устанавливает основные требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Тимского района Курской области, в целях обеспечения безопасности граждан, сохранности жилищного фонда посредством формирования и реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

I. Основные понятия

1. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

- 1) мониторинг технического состояния многоквартирных домов - проведение мероприятий по оценке технического состояния многоквартирных домов, в рамках которых осуществляются сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов в целях сравнения его с нормативными показателями (далее - мониторинг);
- 2) уполномоченный орган на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов - комитет жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области (далее - уполномоченный орган);
- 3) уполномоченный орган местного самоуправления – Администрация Тимского района, уполномоченный в соответствии с установленным муниципальным правовым актом на осуществление функций по организации проведения мониторинга;
- 4) специализированная организация - организация, привлекаемая уполномоченным органом местного самоуправления в случае обнаружения при проведении технического осмотра дефектов и повреждений, снижающих прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций многоквартирного дома;
- 5) региональный оператор - Фонд "Региональный оператор "Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области".

II. Объекты мониторинга

2. Объектами мониторинга являются многоквартирные дома, расположенные на территории Тимского района Курской области, за исключением:

- 1) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- 2) расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд;
- 3) в которых имеется менее чем три квартиры;

4) в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы приняты решения о сносе или реконструкции.

III. Проведение мониторинга

3. Сбор сведений о техническом состоянии многоквартирных домов и внесение их в акт технического состояния многоквартирного дома по форме в соответствии с приложением N 1 к настоящему Порядку (далее - акт технического состояния) производится уполномоченным органом с привлечением лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами.

4. Сбор сведений о техническом состоянии многоквартирного дома осуществляется:

1) путем проведения осмотров конструктивных элементов, внутридомовых инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома (далее - осмотры), по результатам которых составляются акты осмотра, а также путем проведения обследований;

2) из технической документации на многоквартирный дом и документов, связанных с управлением многоквартирным домом:

электронного паспорта многоквартирного дома;

проектной документации;

документов технического учета жилищного фонда, содержащих актуализированные сведения о состоянии общего имущества многоквартирного дома;

заключений специализированных организаций о техническом состоянии многоквартирных домов;

инструкции по эксплуатации многоквартирного дома;

архивных материалов, содержащих информацию о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома;

дефектных ведомостей, документов о выполненных ремонтных работах;

актов и предписаний специализированных организаций о состоянии внутридомовых инженерных систем и оборудования;

актов аварий;

результатов обследований, указанных в пункте 8 настоящего Порядка.

5. Осмотры производятся один раз в год, в период с апреля по июнь.

Внеочередной осмотр технического состояния многоквартирного дома осуществляется в случаях чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, при выявлении деформации основных конструктивных элементов и неисправности внутридомовых инженерных систем и оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.

6. При проведении осмотра осуществляется:

1) проверка технического состояния многоквартирного дома, в том числе его основных конструктивных элементов на соответствие их эксплуатационных качеств установленным

требованиям, технического состояния (испытания) инженерных коммуникаций, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме;

2) выявление технической возможности установки общедомовых приборов учета в случае их отсутствия.

7. К осмотрам могут привлекаться члены совета многоквартирного дома или лица, уполномоченные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в осмотре и подписывать соответствующий акт осмотра.

8. Обследования технического состояния многоквартирных домов проводятся на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и (или) по предписанию надзорных органов.

9. При проведении обследования технического состояния многоквартирного дома определяется:

1) состояние конструктивных элементов на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

2) техническое состояние инженерных коммуникаций, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме.

10. Уполномоченный орган местного самоуправления с целью проведения обследований многоквартирных домов вправе привлекать специализированные организации, являющиеся членами саморегулируемых организаций, для получения заключений о техническом состоянии многоквартирных домов и определения эксплуатационного ресурса.

11. Результаты осмотра или обследования вносятся в акт технического состояния.

12. Акт технического состояния с приложением акта осмотра или результатов обследования направляется в бумажном виде уполномоченным органом местного самоуправления в уполномоченный орган в срок, установленный пунктом 13 настоящего Порядка. Указанные документы должны быть пронумерованы, прошиты и скреплены печатью и подписью ответственного лица уполномоченного органа местного самоуправления.

13. Уполномоченный орган местного самоуправления ежегодно в срок до 10 июня года, предшествующего планируемому, представляет в уполномоченный орган сведения о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на их территории, в соответствии с приложениями NN 1 - 3 к настоящему Порядку, которые должны быть достоверными, полными и актуализированными на дату заполнения.

14. Уполномоченный орган местного самоуправления, управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы, собственники помещений в многоквартирных домах при проведении мониторинга имеют право:

взаимодействовать с уполномоченным органом и региональным оператором;

получать информацию о техническом состоянии многоквартирных домов;

информировать население об эксплуатационно-техническом состоянии многоквартирных

домов и намечаемых мероприятиях по обеспечению их сохранности и эксплуатационной надежности.

Приложение N 1. АКТ технического состояния многоквартирного дома

Приложение N 1
к Порядку проведения мониторинга
технического состояния
многоквартирных домов,
расположенных на территории
Тимского района Курской области

Дата составления: " ____ " _____ 20__ г.

Курская область, Тимский район

(наименование муниципального образования, сельского

поселения, городского поселения)

Населенный пункт: _____

(поселок, село, деревня, станица, хутор)

Улица/проспект/переулок/проезд/площадь и т.д.: _____

Номер: _____

Корпус: _____

Литера: _____

I. Общие сведения о многоквартирном доме

N п/п	Наименование показателя	Показатель	Единица измерения
1	Серия, тип проекта		
2	Дата постройки		Год
3	Общий строительный объем		куб. метров (м(3))
4	Общая площадь здания - всего:		кв. метров (м(2))
	Общая площадь лестничных клеток, чердаков, подвалов		кв. метров (м(2))
	Общая полезная площадь:		кв. метров (м(2))
	в том числе: жилых помещений		кв. метров (м(2))
	в том числе: нежилых помещений		кв. метров (м(2))
5	Количество помещений - всего:		штук

	в том числе: жилых помещений		штук
	в том числе: нежилых помещений		штук
6	Количество этажей, наименьшее		штук
7	Количество этажей, наибольшее		штук
8	Количество подъездов		штук
9	Количество проживающих		человек(а)
10	Наличие совета дома		Да/Нет
11	Дата первой приватизации помещения в многоквартирном доме		(Число, Месяц, Год)

II. Инженерное оборудование (инженерные сети)

1. Электроснабжение

1.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния):	v	Уд./неудов./авар.
	Установлен коллективный прибор учета	v	
2	Отсутствует	v	

2. Отопление (теплоснабжение)

2.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния):	v	Уд./неудов./авар.
	Центральное	v	
	Автономная котельная (поквартирное отопление газом, электричеством) Печное (поквартирное отопление дровами, углем)	v	
2	Отсутствует	v	

2.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

1	Имеется (оценка технического состояния):	v	Уд./неудов./авар.
	Установлен коллективный прибор учета	v	
	Установлен узел управления температурой	v	
2	Отсутствует	v	

3. Газоснабжение

3.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния):	v	Уд./неудов./авар.
	Центральное	v	
	Нецентральное	v	
2	Отсутствует	v	

3.2. Коллективные приборы учета

1	Имеется (оценка технического состояния):	v	Уд./неудов./авар.
	Установлен коллективный прибор учета	v	
2	Отсутствует	v	

4. Холодное водоснабжение

4.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния):	v	Уд./неудов./авар.
	Центральное	v	
2	Отсутствует	v	

4.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

1	Имеется (оценка технического состояния):	v	Уд./неудов./авар.
---	--	---	-------------------

	Установлен коллективный прибор учета	v	
2	Отсутствует	v	

5. Горячее водоснабжение

5.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния):	v	Уд./неудов./авар.
	Центральное	v	
	Индивидуальное (от газа, от электричества, от дров, от угля)	v	
2	Отсутствует	v	

5.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

1	Имеется (оценка технического состояния):	v	Уд./неудов./авар.
	Установлен коллективный прибор учета	v	
	Установлен узел управления температурой	v	
2	Отсутствует	v	

6. Канализация

6.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния):	v	Уд./неудов./авар.
	Центральное водоотведение	v	
	Индивидуальное водоотведение (выгребная яма)	v	
2	Отсутствует	v	

III. Специальное инженерное оборудование

1. Лифтовое оборудование

1.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния):	v	Уд./неудов./авар.
	Количество лифтов:	(_ шт.)	
	Тип лифта	пассажирский (_ шт.)	
		пассажирско-грузовой (_ шт.)	
2	Отсутствует	v	

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

1. Крыша, кровля

1.1. Общие сведения о конструкции крыши

	Имеется (оценка технического состояния):	v	Уд./неудов./авар.
1	Плоская	v	
2	Скатная	v	

2. Подвальные помещения

2.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния):	v	Уд./неудов./авар.
	Общая площадь:	(м(2))	
2	Отсутствует	v	

3. Стены

3.1. Тип стен

	Имеется (оценка технического состояния):	v	Уд./неудов./авар.
1	Кирпичный	v	

2	Панельный	v	
3	Монолитный	v	
4	Другой тип	v	

4. Перекрытия 4.1. Тип перекрытий

	Имеется (оценка технического состояния):	v	Уд./неудов./авар.
1	Железобетонные	v	
2	Деревянные	v	
3	Смешанные	v	

5. Фундаменты

5.1. Тип фундамента

	Имеется (оценка технического состояния):	v	Уд./неудов./авар.
1	Ленточный	v	
2	Столбчатый	v	
3	Сплошной	v	
4	Сборный	v	
5	Отсутствует	v	

6. Окна и двери в местах общего пользования

6.1. Общие сведения

	Имеется (оценка технического состояния):	v	Уд./неудов./авар.
1	Количество входных дверей в местах общего пользования	(__ шт.)	
2	Количество окон в местах общего пользования	(__ шт.)	

V. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

№ п/п	Виды работ	Год, когда был проведен капитальный ремонт
1	Электроснабжение	-
2	Теплоснабжение	-
3	Газоснабжение	-
4	Холодное водоснабжение	-
5	Горячее водоснабжение	-
6	Водоотведение	-
7	Лифтовое оборудование	-
8	Крыша	-
9	Подвальное помещение	-
10	Фасад	-
11	Фундамент	-
12	Установка дверей и окон в МОП	-

Акт осмотра (результаты обследования) прилагается на ____ л. в ____ экз.

Руководитель управляющей организации,

(органа местного самоуправления):

_____ " __ " _____ 20__ г.

(подпись) Ф.И.О. (полностью) (дата)

Примечания по заполнению акта технического состояния многоквартирного дома:

<p>к о о к р у г а</p>		<p>т а (п о с е л о к, с е л о, д е р е в н я, с т а н и ц а, х у т о р)</p>	<p>л о к , п л о щ а д ь , т е р р и т о р и я</p>					<p>т о в , ч е р д а к о в , п о д в а л о в (м 2)</p>								<p>е н и я в М К Д</p>	<p>с о б с т в е н н и к о в ж и л ья / ж и л и щ н о г о к о о п е р а т и в а/ и н о г о с п е ц и а л и з и р о в н н о г о п о т р е б и т е л ь с к о г о к о о п е р а т и в а (п р и н а л и ч и</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

																			и)																						
																			П л о щ а д ь ж и л ы х п о м е щ е н и й (м 2)	П л о щ а д ь н е ж и л ы х п о м е щ е н и й (м 2)	К о л и ч е с т в о ж и л ы х п о м е щ е н и й в М К Д	К о л и ч е с т в о н е ж и л ы х п о м е щ е н и й в М К Д																			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22																				
1																																									
2																																									
.																																									
.																																									
.																																									

Руководитель органа местного самоуправления _____ ФИО

"__" _____ 20__ г.