



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЬГОВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от М.О. Д.В.М. г. № 251
307750, Курская область, г. Льгов

Об организации и осуществлении мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Льговского района Курской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Курской области от 22.08.2013 N 63-ЗКО «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области», в соответствии с постановлением Администрации Курской области от 16.03.2017 N 216-па «О Порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области» (в редакции постановлений Администрации Курской области от 24.11.2017 №946-па, от 23.03.2018 №242-па, от 19.03.2019 №214-па, от 03.06.2021 №590-па), Администрация Льговского района Курской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить отдел промышленности, транспорта, связи, ЖКХ, строительства и архитектуры Администрации Льговского района уполномоченным органом на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Льговского района Курской области.

2. Создать комиссию по осуществлению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Льговского района Курской области, и утвердить ее состав (приложение №1).

3. Утвердить Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Льговского района Курской области (приложение №2).

4. Утвердить форму акта технического состояния многоквартирного дома (приложение №3).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Льговского района Курской области

А. В. Данилина.

6. Постановление вступает в силу с даты подписания, подлежит размещению на официальном сайте М.О. «Льговский район» Курской области.

Глава Льговского района



С.Н. Коростелев

Состав комиссии
по осуществлению мониторинга технического состояния
многоквартирных домов, расположенных на территории Льговского района
Курской области

- Данилин А.В. - заместитель Главы Администрации Льговского района Курской области- председатель комиссии;
- Члены комиссии:
- Юдин А. А. - глава М.О.«Большеугонский сельсовет Льговского района Курской области» (по согласованию)
- Гоготов В.Г. - глава М.О. «Вышнедеревенский сельсовет Льговского района Курской области» (по согласованию)
- Киселев Ю.В. - глава М.О. «Густомойский сельсовет Льговского района Курской области» (по согласованию)
- Муравьёва И. В. - глава М.О. «Кудинцевский сельсовет Льговского района Курской области» (по согласованию)
- Жуков А.А. - глава М.О. «Марицкий сельсовет Льговского района Курской области» (по согласованию)
- Белкин С.Ф. - глава М.О. «Селекционный сельсовет Льговского района Курской области» (по согласованию)
- Самофалов А.В. - начальник отдела промышленности, транспорта, связи, ЖКХ, строительства и архитектуры Администрации Льговского района
- Кулешова С.Н. - начальник отдела ГО и ЧС Администрации Льговского района
- Куропятникова С.Е. - и.о. начальника юридического отдела Администрации Льговского района

Порядок
проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов
на территории Льговского района Курской области

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок осуществления функций по организации проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов (далее - Порядок), устанавливает основные требования к порядку проведения на территории Льговского района Курской области мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях обеспечения безопасности граждан и сохранности жилищного фонда, своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и осуществляется в соответствии с Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года N170, иными нормативными правовыми актами, регуливающими требования к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности многоквартирных домов.

1.2. Под мониторингом технического состояния многоквартирных домов (далее - мониторинг) понимается система мер наблюдения и контроля за техническим состоянием многоквартирных домов (далее - МКД), в рамках которых осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии МКД. При этом техническое состояние МКД характеризуется совокупностью свойств МКД и его элементов, подверженных изменению в процессе ремонта и эксплуатации.

1.3. Мониторинг технического состояния осуществляется в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории Льговского района Курской области, за исключением многоквартирных домов блокированной застройки, многоквартирных домов признанных в порядке, установленном Правительством РФ, аварийными и подлежащими сносу, многоквартирных домов расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с действующим законодательством принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

1.4. Участники мониторинга:

- М.О. «Большеугонский сельсовет Льговского района Курской области»;
- М.О. «Густомойский сельсовет Льговского района Курской области»;
- М.О. «Кудинцевский сельсовет Льговского района Курской области»;
- М.О. «Марицкий сельсовет Льговского района Курской области»;
- М.О. «Селекционный сельсовет Льговского района Курской области»;
- Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курской области».

1.5. Основными принципами мониторинга являются:

- 1) законность получения информации о техническом состоянии МКД;

2) регулярность проведения наблюдения (контроля) за техническим состоянием МКД;

3) открытость доступа к результатам проведения мониторинга.

II. Механизм проведение мониторинга

2.1. Мониторинг за техническим состоянием МКД включает в себя проведение плановых и внеплановых осмотров МКД или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования (далее - осмотры МКД).

2.2. Целью осмотров МКД является получение информации о фактическом техническом состоянии МКД, их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также контроль за соблюдением правил их содержания и использования.

2.3. Плановые осмотры МКД организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры:

- Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния МКД, инженерного и технологического оборудования после окончания эксплуатации в зимних условиях;

- Осенние осмотры проводится для проверки готовности МКД к эксплуатации в зимних условиях.

2.4. Плановые осмотры МКД проводятся в следующие сроки:

- Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда МКД могут быть доступны для осмотра;

- Осенние осмотры должны быть проведены до 1 сентября соответствующего года, к этому времени МКД должны быть подготовлены к эксплуатации в зимних условиях.

2.5. Внеплановые осмотры МКД проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений).

2.6. Проведение плановых и внеплановых осмотров осуществляются комиссией (приложение № 1).

2.7. Для определения технического состояния МКД Комиссия проводит визуальный осмотр всех конструктивных элементов и инженерного оборудования МКД, в ходе которого собираются и анализируются следующие документы:

1) архивные материалы, содержащие информацию о техническом состоянии общего имущества МКД, в том числе технический и электронный паспорта МКД;

2) дефектные ведомости;

3) документы о выполненных ремонтных работах;

4) акты и предписания специализированных организаций о состоянии инженерного оборудования;

5) акты аварий;

6) акты (письма) по жалобам (обращениям) граждан, собственников, пользователей помещений МКД (их законных представителей), органов государственной власти и органов местного самоуправления, организаций всех видов собственности независимо от организационно-правовых форм по вопросам технического состояния, содержания и ремонта общего имущества

МКД, управления МКД, качества и количества предоставления жилищно-коммунальных услуг.

2.8. При плановых осмотрах МКД проверяются:

- внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, инженерные устройства и санитарно-техническое и оборудование;

- кровли, покрытия кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах, устройства выходов на кровлю;

- ограждающие конструкции, фасад и его элементы (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);

- несущие и ненесущие строительные конструкции, включая несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;

- фундаменты и подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу МКД;

- коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

- выходы из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей;- противопожарные устройства;

- объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации МКД, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, иные наружные коммуникации и оборудование, предназначенные для обслуживания одного МКД, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД;

2.9. Особое внимание при проведении осмотров обращается на:

- конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам;

- выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

2.10. В случае, если информации, полученная путем визуального наблюдения, недостаточна для определения технического состояния конструктивных элементов МКД, в отношении такого конструктивного элемента МКД проводится инструментальный контроль.

2.11. При инструментальном контроле за техническим состоянием конструктивного элемента МКД с учетом визуального наблюдения оцениваются и описываются все дефекты и повреждения данного конструктивного элемента МКД в формулировках признаков физического износа.

2.12. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях Комиссия может привлекать специалистов соответствующей квалификации, назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию МКД и его конструктивных элементов.

2.13. Результаты работы Комиссии по плановым осмотрам МКД оформляются актами согласно приложению №3. Акт составляется и подписывается всеми, присутствующими при осмотре членами Комиссии, привлекаемыми лицами и иными представителями в день проведения осмотра МКД.

2.14. Орган местного самоуправления обобщает результаты осмотров МКД по всем МКД, расположенным на территории Льговского района Курской области, и ведет соответствующий реестр актов осмотра МКД. Орган местного самоуправления направляет в комитет ЖКХ и ТЭК Курской области (уполномоченный орган) до 10 июня года, предшествующего планируемому, акты технического состояния с приложением акта осмотра или результатов обследования на бумажном носителе только по вновь включаемым многоквартирным домам в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и по многоквартирным домам, в которых установлены изменения технического состояния конструктивных элементов по сравнению с предыдущим годом.

2.15. Комиссия при обеспечении доступа заинтересованных лиц к результатам проведения мониторинга в своей работе руководствуется стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года N 731.

III. Использование результатов мониторинга

3.1. При разработке и реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, а также для оценки потребности в финансовых ресурсах.

3.2. При взаимодействии Администрации Льговского района с органами исполнительной власти Курской области, государственной корпорацией Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, НК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курской области».

**АКТ
технического состояния многоквартирного дома**

Дата составления: « _____ » _____ 20__ г.

Курская область, _____

(наименование муниципального образования области, городского округа, сельского поселения, городского поселения)

Населенный пункт: _____

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

Номер: _____

Корпус: _____

Литера: _____

Общие сведения о многоквартирном доме

№ п/п	Показатели	Значение	Дата актуализации информации
1	Статус МКД по признаку включения (исключения) из РПКР*		
2	Статус МКД по признаку сокращения (расширения) видов работ, услуг по капитальному ремонту**		
3	Статус МКД по признаку изменения сроков (очередности) проведения капитального ремонта***		
4	Статус МКД по признаку принадлежности к объектам культурного наследия ****		
5	Адрес МКД		
6	Общая площадь МКД, кв.м.		
7	Количество зарегистрированных граждан, чел.		
8	Год ввода в эксплуатацию (год постройки) МКД (частей, секций, блоков МКД)		
9	Материал стен		
10	Количество этажей (минимальное, максимальное)		
11	Количество подъездов		
12	Износ МКД в году включения в РПКР, %		
13	Нормативный срок эксплуатации МКД, лет		
14	Год последнего комплексного капитального ремонта		
15	Основные конструктивные элементы и инженерные системы МКД, иные объекты общего имущества МКД, подлежащие капитальному ремонту	наименование	
16		ед. изм.	
17		количество	
18		год включения в состав общего имущества (исключения из состава общего имущества)	
19		износ по состоянию на год включения в РПКР, %	
20		минимальная продолжительность эффективной эксплуатации, лет	
21		виды работ, услуг по капитальному ремонту, включенные в РПКР	
22	год завершения последнего капитального ремонта		
23	Способ формирования фонда капитального ремонта		
24	Предельная стоимость работ (услуг) по капитальному		

	ремонту		
25	Решение общего собрания собственников о проведении капитального ремонта	Дата решения общего собрания собственников	
26		Утвержденные виды работ, услуг по капитальному ремонту	
27		Объем утвержденных видов работ (услуг) по капитальному ремонту	
28		Утвержденная предельная стоимость работ (услуг) по капитальному ремонту	
29		Утвержденные сроки проведения капитального ремонта	
30		Утвержденные источники финансирования капитального ремонта	
31		Необходимость проведения капитального ремонта в сроки, установленные РПКР	Да/нет
32		Дата определения в порядке, установленном законодательством субъекта РФ, необходимости проведения капитального ремонта в сроки, установленные РПКР	
33	Класс энергоэффективности МКД		

Акт осмотра (результаты обследования) прилагаются на _____ л. в _____ экз.

Руководитель управляющей организации, (органа местного самоуправления):

_____ « _____ » _____ 20 _____ г.
(подпись) Ф.И.О. (полностью) (дата)

Примечание по заполнению акта технического состояния многоквартирного дома:

* статус по признаку включения (исключения) из РПКР:	
1	подлежит включению в РПКР
1.1	введен в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции
1.2	в связи с выявлением технической ошибки
1.3	на основании изменения Жилищного кодекса РФ
1.4	на основании изменения регионального законодательства
1.5	в связи с утратой оснований для исключения из РПКР, установленных в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса РФ
1.6	иные основания
2	подлежит исключению из РПКР
2.1	в связи с признанием аварийным и подлежащим сносу или реконструкции
2.2	в связи с изъятием земельного участка под многоквартирным домом для государственных, муниципальных нужд
2.3	после выявления технической ошибки
2.4	на основании изменения Жилищного кодекса РФ
2.5	на основании регионального законодательства
2.6	иные основания
**Статус многоквартирного дома по признаку сокращения (расширения) видов работ, услуг по капитальному ремонту	
3	сокращение видов работ, услуг по капитальному ремонту
3.1	в связи с отсутствием основного конструктивного элемента или инженерной системы
3.2	в связи с выявлением технической ошибки
3.3	на основании изменения Жилищного кодекса РФ
3.4	на основании изменения регионального законодательства
3.5	в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта
3.6	запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный РПКР, не требуются
4	расширение видов работ, услуг по капитальному ремонту
4.1	в связи с созданием основного конструктивного элемента или инженерной системы
4.2	в связи с выявлением технической ошибки
4.3	на основании изменения Жилищного кодекса РФ
4.4	на основании изменения регионального законодательства
4.5	в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта
4.6	иные основания
*** Статус многоквартирного дома по признаку изменения сроков (очередности) проведения капитального ремонта	
5	перенос капитального ремонта на более ранние сроки, чем установлено РПКР
5.1	по решению общего собрания собственников
5.2	при установлении необходимости проведения капитального ремонта в более ранние сроки, в том числе в связи с угрозой жизни и здоровью граждан, общему имуществу и имуществу собственников
5.3	в связи с проведением капитального ремонта в приоритетном порядке согласно региональному законодательству
5.4	по иным основаниям
6	перенос капитального ремонта на более поздние сроки, чем установлено РПКР
6.1	по решению общего собрания собственников, если не подтверждена необходимость проведения капитального ремонта в сроки, установленные РПКР
6.2	в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса РФ

6.3	в связи с невозможностью выполнения работ, услуг по капитальному ремонту (в том числе завершения ранее начатых) в связи с воспрепятствованием собственниками помещений в МКД, и (или) лицом, осуществляющим управление МКД, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
6.4	в связи с изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений
6.5	по иным основаниям
7	установление новых сроков проведен TM капитального ремонта после завершения капитального ремонта по РПКР
**** Статус многоквартирного дома по признаку принадлежности к объектам культурного наследия	
7.1	признан объектом культурного наследия
7.2	вновь выявленный объект культурного наследия