



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 августа 2017 г. № 349-пп

г. Архангельск

Об утверждении Положения о порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 16 статьи 5 областного закона от 02 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» Правительство Архангельской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
председателя Правительства
Архангельской области

Е.В. Прокопьева



Архангельское областное
Собрание депутатов
04.09.2017 г.
Вх. № 02-04/673

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Архангельской области
от 29 августа 2017 г. № 349-пп

П О Л О Ж Е Н И Е

о порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области

1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 16 статьи 5 и статьи 12 областного закона от 02 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области», устанавливает порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области (далее – многоквартирные дома), в целях обеспечения безопасности граждан и сохранности жилищного фонда.

2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов (далее – мониторинг) осуществляется государственной жилищной инспекцией Архангельской области (далее – инспекция) на основании информации, представленной лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и (или) органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области (далее – органы местного самоуправления) в соответствии с настоящим Положением.

3. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, ежегодно представляют в инспекцию и органы местного самоуправления информацию о техническом состоянии многоквартирных домов, которыми они управляют, в срок до 15 июля года, предшествующего планируемому, по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

Органы местного самоуправления представляют информацию о техническом состоянии многоквартирных домов в отношении многоквартирных домов, находящихся в муниципальной собственности, а также в отношении многоквартирных домов, информация о которых не представлена в инспекцию лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, за исключением многоквартирных домов, указанных в пункте 6 настоящего Положения, в срок до 31 июля года, предшествующего планируемому, по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

Информация о техническом состоянии многоквартирных домов, представляемая в соответствии с абзацами первым и вторым настоящего пункта, используется для включения многоквартирных домов в краткосрочный план реализации региональной программы капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области (далее – краткосрочный план), на очередной год.

4. В отношении многоквартирных домов, подлежащих включению в краткосрочный план помимо информации, представляемой в порядке и в сроки, определенные пунктом 3 настоящего Положения, в инспекцию представляются следующие документы:

1) перечень многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования Архангельской области, предлагаемых к включению в краткосрочный план, в том числе в резервный перечень многоквартирных домов, финансирование которых будет осуществляться в случае образования экономии средств, по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению;

2) копии технических паспортов, изготовленных не ранее, чем за три года до года представления информации о техническом состоянии многоквартирного дома;

3) схемы расположения конструктивных элементов и инженерных сетей, подлежащих ремонту, с указанием их размеров;

4) ведомости объемов работ (дефектные ведомости), согласованные уполномоченным представителем органа местного самоуправления;

5) копии актов осмотра и обследования технического состояния многоквартирных домов, предлагаемых для включения в краткосрочный план, свидетельствующих о необходимости проведения капитального ремонта;

6) акт готовности многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту согласно приложению № 3 к настоящему Положению;

7) информация о мероприятиях, необходимых для подготовки многоквартирных домов к капитальному ремонту, и сроках их реализации, в том числе результаты опроса собственников о готовности предоставления доступа в жилые помещения для выполнения ремонтных работ, с указанием стояков внутридомовых инженерных систем, подлежащих замене в полном объеме, расположенных в жилых помещениях, собственники которых дали согласие обеспечить доступ для выполнения работ во все помещения, расположенные по стояку;

8) заключение межведомственной комиссии об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и отчет о техническом обследовании конструкций здания, на основании которого принято решение о целесообразности проведения капитального ремонта или реконструкции (представляется в случае включения в краткосрочный план многоквартирного дома, износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов и (или) общий износ дома – 70 и более процентов);

9) копия приказа о назначении ответственного специалиста органа местного самоуправления для оперативного принятия решений по вопросам,

связанным с реализацией краткосрочного плана, с обязательным указанием контактной информации.

5. Мониторинг проводится в отношении следующих конструктивных элементов и инженерного оборудования:

1) внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) лифтовое оборудование и лифтовые шахты;

3) крыша;

4) подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) фасад;

6) фундамент;

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

6. Мониторинг проводится в отношении всех многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов:

1) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) в которых имеется менее чем три квартиры;

3) расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд и соответственно изъятия каждого жилого помещения в таких многоквартирных домах.

7. При проведении мониторинга подлежат учету требования, содержащиеся в Правилах и нормах эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170, Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290, требованиях технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов.

8. При подготовке информации о техническом состоянии многоквартирных домов лица, осуществляющие управление

многоквартирными домами, и (или) органы местного самоуправления осуществляют следующие мероприятия:

1) выявление наличия и анализ данных технической документации на многоквартирный дом, в том числе:

а) технического паспорта многоквартирного дома, изготовленного не ранее, чем за три года до года представления информации о техническом состоянии многоквартирного дома;

б) архивных материалов, содержащих информацию о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома, в том числе схем расположения конструктивных элементов и инженерных сетей, подлежащих ремонту, с указанием их размеров;

в) ведомостей объемов работ (дефектные ведомости);

г) документов о выполненных ремонтных работах;

д) актов и замечаний специализированных организаций о состоянии конструктивных элементов и инженерного оборудования;

е) актов аварий;

ж) актов обследования технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирного дома, оформленных по результатам рассмотрений жалоб (обращений) граждан, юридических лиц, государственных органов, органов местного самоуправления по вопросам технического состояния, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, управления многоквартирным домом, качества и количества предоставления жилищно-коммунальных услуг;

2) визуальный осмотр конструктивных элементов (инженерных сетей и оборудования) многоквартирного дома;

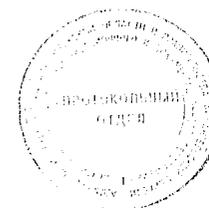
3) инструментальный контроль за техническим состоянием многоквартирного дома.

9. Визуальный осмотр конструктивных элементов (инженерных сетей и оборудования) многоквартирного дома проводится в случае, если информации, полученной путем осуществления мероприятия, указанного в подпункте 1 пункта 8 настоящего Положения, недостаточно для определения технического состояния многоквартирного дома.

10. Инструментальный контроль за техническим состоянием многоквартирного дома проводится в случае, если информации, полученной путем осуществления мероприятий, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 8 настоящего Положения, недостаточно для определения технического состояния многоквартирного дома.

При инструментальном контроле за техническим состоянием многоквартирного дома с учетом анализа информации, полученной при выполнении мероприятий, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 8 настоящего Порядка, оцениваются и описываются все дефекты и повреждения конструктивных элементов многоквартирного дома в формулировках признаков физического износа.

11. Инспекция направляет копию информации, полученной по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению, а также документы, указанные в пункте 4 настоящего Положения (при наличии), некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» в течение пяти рабочих дней со дня поступления указанной информации, но не позднее 5 августа года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Положению о порядке проведения
мониторинга технического состояния
многоквартирных домов, расположенных
на территории Архангельской области

ИНФОРМАЦИЯ
о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования
« _____ », по состоянию на « _____ » 20 ____ года

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Уникальный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре (код МКД по ФИАС)	Год		Техническая инвентаризация		Общая площадь МКД, кв. метров	Площадь помещений МКД, кв. метров				Количество этажей	Количество подъездов	Количество квартир	Количество комнат в коммунальных квартирах (или в домах коридорной системы)	Количество проживающих, человек	Информация о последнем капитальном ремонте		Фундамент		Подвальное помещение	
			ввода в эксплуатацию	приватизации первого помещения	физический износ здания, процентов	дата последней инвентаризации		общая площадь жилых помещений	в том числе в частной собственности	общая площадь нежилых помещений	в том числе в частной собственности						элемент общего имущества МКД	год завершения капитального ремонта	вид фундамента	процент износа	площадь подвального помещения, кв. метров	процент износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	МКД 1																					
...	...																					
n	МКД n																					

2

Материал стен	Фасад			Крыша		Лифты		Внутридомовые инженерные системы, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома																	
	наружная отделка фасада	площадь фасада, кв. метров	процент износа	вид крыши	площадь крыши, кв. метров	процент износа	количество лифтов	год ввода в эксплуатацию	теплоснабжение			горячее водоснабжение			холодное водоснабжение			водоотведение		электроснабжение		газоснабжение			
									протяженность сетей, пог. метров	наличие коллективного прибора учета	процент износа	протяженность сетей, пог. метров	наличие коллективного прибора учета	процент износа	протяженность сетей, пог. метров	наличие коллективного прибора учета	процент износа	протяженность сетей, пог. метров	процент износа	протяженность сетей, пог. метров	наличие коллективного прибора учета	процент износа	протяженность сетей, пог. метров	наличие коллективного прибора учета	процент износа
24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49

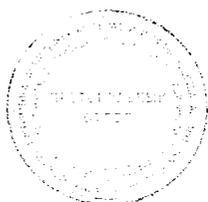
Лицо, возглавляющее местную администрацию муниципального образования/
руководитель лица, осуществляющего управление многоквартирным домом

МП*

(подпись)

(Ф.И.О.)

* При наличии.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Положению о порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области

УТВЕРЖДАЮ

(наименование должности лица, возглавляющего местную администрацию муниципального образования Архангельской области)

(подпись, расшифровка подписи)
« ____ » _____ 20__ г.

МП

ПЕРЕЧЕНЬ
многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования « _____ », и предлагаемых к включению в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, на 20__ год и на плановый период 20__ и 20__ годов

2

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Год		Материал стен	Количество этажей	Количество подъездов	общая площадь МКД, всего	Площадь помещений МКД		Количество жителей, проживающих в МКД на дату утверждения краткосрочного плана	Стоимость капитального ремонта						Вид работ (услуг) по капитальному ремонту МКД	Количество видов работ (услуг) по капитальному ремонту МКД, указанных в графе 18	Удельная стоимость капитального ремонта 1 кв. метра общей площади помещений в МКД	Предельная стоимость капитального ремонта 1 кв. метра общей площади помещений в МКД	Плановая дата завершения работ
		ввода в эксплуатацию	завершения последнего капитального ремонта					всего	в том числе жилых помещений, находящихся в частной собственности		всего	за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства	за счет средств областного бюджета	за счет средств местного бюджета	за счет средств собственников помещений в МКД	за счет иных источников финансирования*					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
20 год																					
Муниципальное образование « _____ »																					
1	МКД 1																				
...	...																				
n	МКД n																				
ИТОГО по поселению 1 _____																					
муниципального района – количество МКД**																					
...																					
ИТОГО по поселению n _____																					
муниципального района – количество МКД**																					
ВСЕГО по муниципальному району (городскому округу) количество МКД																					

* Пени, уплаченные собственниками помещений в МКД в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД.

** Для муниципальных районов Архангельской области.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Положению о порядке проведения
мониторинга технического состояния
многоквартирных домов, расположенных
на территории Архангельской области

АКТ
готовности многоквартирного дома для проведения работ
по капитальному ремонту

« ____ » _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

представитель некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» (далее – Фонд):

(Ф.И.О., должность)

представитель местной администрации муниципального образования
« _____ »:

(наименование муниципального образования, Ф.И.О., должность)

представитель лица, осуществляющего управление многоквартирным домом:

(наименование организации, Ф.И.О., должность)

уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме:

(Ф.И.О.)

составили настоящий акт о нижеследующем:

Фонд осуществил проверку готовности многоквартирного дома по адресу:

_____ для проведения работ по капитальному ремонту.

На дату составления настоящего Акта местной администрацией муниципального образования « _____ »:

обеспечено проведение предварительной работы с жильцами и собственниками помещений по информированию о проведении капитального ремонта и обеспечению доступа работников подрядчика к конструктивным элементам и инженерным коммуникациям вышеуказанного многоквартирного дома, расположенным в жилых (нежилых) и подвальных помещениях, в том числе оборудованных кладовыми;

обеспечено проведение общего собрания собственников помещений, на котором принято решение о согласии собственников помещений на расселение на время проведения ремонтных работ (в случае необходимости), копия протокола с приложением листа голосования представлена;

обеспечена очистка подвальных и чердачных помещений от бытового мусора;

проведены работы по осушению подвальных помещений;

представлены карты протечек кровли и межпанельных швов с приложением актов осмотров жилых помещений, фиксирующих имеющиеся повреждения;

проведены работы по очистке выгребных ям ко дню начала производства работ;

проведена работа по выявлению несанкционированных врезок в инженерные коммуникации, выданы предписания по их устранению, а также уведомления о том, что в процессе капитального ремонта несанкционированные врезки будут ликвидированы, представлены копии предписаний и уведомлений в Фонд.

Многоквартирный дом по адресу: _____
готов для проведения работ по капитальному ремонту.

Представитель Фонда:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Представитель местной администрации муниципального образования:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Представитель лица, осуществляющего управление многоквартирным домом:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Уполномоченный представитель собственников помещений:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

