



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КАМЧАТСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

10.10.2023 № 141-Н
г. Петропавловск-Камчатский

Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Камчатского края от 02.12.2013 № 359 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края, согласно приложению к настоящему приказу.
2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте исполнительных органов Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Признать утратившим силу приказ Государственной жилищной инспекции Камчатского края от 15.01.2014 № 2 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края».
4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его официального опубликования.

Руководитель Инспекции –
Главный государственный
жилищный инспектор
Камчатского края



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E7BCB58030E24519D63D69BD8657C92D
Владелец Суколин Олег Владимирович
Действителен с 30.09.2022 по 24.12.2023

О.В. Суколин

Приложение к приказу
Государственной жилищной
инспекции Камчатского края
от 10.10.2023 № 141-Н

Порядок
проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов,
расположенных на территории Камчатского края

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края (далее – мониторинг), в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Камчатского края.

2. Под мониторингом понимается система наблюдения за состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края, в рамках которой осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края.

3. Объектами мониторинга являются многоквартирные дома всех форм собственности, расположенные на территории Камчатского края и включенные в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае (далее – многоквартирные дома).

4. Мониторинг осуществляется Государственной жилищной инспекцией Камчатского края (далее – Инспекция) ежегодно в срок до 1 октября.

5. В целях обеспечения проведения мониторинга организации, осуществляющие управление многоквартирными домами (управляющие организации, товарищества собственников жилья), органы местного самоуправления Камчатского края (по многоквартирным домам, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, либо выбран непосредственный способ управления), Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края (по результатам проведенного предпроектного технического обследования) не позднее 1 августа текущего года представляют в Инспекцию в электронном виде и (или) на бумажном носителе информацию по форме, приведенной в приложении к настоящему Порядку.

6. Сбор информации о техническом состоянии многоквартирных домов осуществляется лицами, указанными в части 5 настоящего Порядка, посредством проведения следующих мероприятий:

1) осмотра многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями жилищного законодательства;

2) технического обследования многоквартирных домов;

3) истребования и получения дополнительных документов или информации о проведенных ранее капитальных ремонтах многоквартирного дома, если таковые производились.

7. Проведение мероприятий, приведенных в части 6 настоящего Порядка, осуществляется в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, ведомственными строительными нормами, требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов.

8. В отношении информации, указанной в части 5 настоящего Порядка, Инспекцией проводится анализ в соответствии с частями 9 и 10 настоящего Порядка.

9. Оценка технического состояния осуществляется в отношении каждого вида конструктивного элемента многоквартирного дома, приведенного в части 12 настоящего Порядка, путем:

1) анализа фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации конструктивного элемента многоквартирного дома до капитального ремонта конструктивного элемента от даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, физического износа конструктивных элементов, установленного в ходе осмотра;

2) анализа сведений о проведенных работах по капитальному ремонту конструктивного элемента многоквартирного дома;

3) анализа сведений о проведении капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома при аварийных, чрезвычайных, техногенных ситуациях.

10. В случае если в отношении конструктивного элемента многоквартирного дома имеется заключение специализированной организации и (или) заключение межведомственной комиссии о техническом состоянии многоквартирного дома, оценка технического состояния такого конструктивного элемента проводится на основании указанного заключения.

11. Результатом проведенного мониторинга является заключение Инспекции о необходимости проведения капитального ремонта отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома.

12. Виды конструктивных элементов многоквартирного дома, в отношении которых проводится мониторинг:

- 1) внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) лифтовое оборудование, лифтовая шахта, машинные и блочные помещения;
- 3) крыша, устройства выходов на кровлю;
- 4) подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) фасад;
- 6) коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов, необходимые для учета коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 7) фундамент многоквартирного дома.

13. Мониторинг не проводится в отношении следующих многоквартирных домов:

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

14. Инспекция в срок до 1 октября текущего года направляет в исполнительный орган Камчатского края, уполномоченный на формирование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае, информацию о результатах мониторинга.

15. Информация о результатах мониторинга многоквартирных домов ежегодно в срок до 1 ноября размещается на странице Инспекции на официальном сайте исполнительных органов Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Приложение к Порядку проведения мониторинга
технического состояния многоквартирных домов,
расположенных на территории Камчатского края

АКТ

технического состояния многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома:

_____.

2. Серия, тип постройки: _____.

3. Год постройки: _____.

4. Группа капитальности: _____.

5. Степень физического износа конструктивных элементов: (согласно техническому паспорту на дату его составления) _____.

6. Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома: _____.

Техническое состояние многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка, прочее)	Год проведения последнего капитального ремонта многоквартирн ого дома (по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту)	Признаки износа (техническое состояние)	Количес твенная оценка	Физиче ский износ, %
----------	--	---	---	---	------------------------------	-------------------------------

1	2	3	4	5	6	7
1	Фундамент					
2	Подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме					
3	Крыша					
4	Фасад (наружные стены)					
5	Система электроснабжения					
6	Система теплоснабжения					
7	Система газоснабжения					
8	Система водоснабжения					
9	Система ГВС					
10	Система водоотведения					
11	Лифты, лифтовые шахты, машинные и блочные помещения					
12	Коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов (далее – ОДПУ), необходимые для учета коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов, в том числе:					
12.1	электрической энергии					
12.2	тепловой энергии					

1	2	3	4	5	6	7
12.3	горячей воды					
12.4	холодной воды					
12.5	газа					

Примечание:

- 1) при заполнении таблицы руководствоваться Ведомственными строительными нормами ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденными приказом Государственного комитета Совета Министров СССР по делам строительства от 24.12.1986 № 446;
- 2) по ОДПУ указывать необходимость установки (замены).

Члены комиссии:

(подпись) (Фамилия, имя, отчество) (при наличии)

(подпись) (Фамилия, имя, отчество) (при наличии)

« ___ » _____ 202__ года