



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 февраля 2014 г.

№ 79-П

г. Салехард

**Об утверждении Порядка проведения мониторинга
технического состояния многоквартирных домов,
расположенных на территории Ямало-Ненецкого
автономного округа**

В соответствии с пунктом 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Ямало-Ненецкого автономного округа Ситникова А.В.

Губернатор
Ямало-Ненецкого автономного округа



Д.Н. Кобылкин

УТВЕРЖДЁН

постановлением Правительства
Ямало-Ненецкого автономного округа
от 05 февраля 2014 года № 79-П

ПОРЯДОК

проведения мониторинга технического состояния многоквартирных
домов, расположенных на территории Ямало-Ненецкого
автономного округа

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – Порядок, мониторинг, автономный округ), устанавливает требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории автономного округа.

1.2. Мониторинг осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170, иными стандартами, правилами по обследованию и мониторингу технического состояния зданий и сооружений, установленными федеральным законодательством.

1.3. Мониторинг осуществляется в отношении всех многоквартирных домов, расположенных на территории автономного округа, за исключением многоквартирных домов, имеющих менее чем три квартиры, являющихся объектами мониторинга (далее – многоквартирный дом).

1.4. Данные мониторинга являются основанием определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в рамках региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории автономного округа.

1.5. Уполномоченным исполнительным органом государственной власти в области регионального государственного жилищного надзора на территории автономного округа, осуществляющим контроль за проведением мониторинга, является департамент государственного жилищного надзора автономного округа (далее – уполномоченный орган).

1.6. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством автономного округа.

II. Проведение мониторинга

2.1. В рамках мониторинга проводятся следующие мероприятия:

- оценка технического состояния строительных конструкций (фундамент, подвальные помещения, несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, крыша, кровельное покрытие, крыльца и выходы из подвальных помещений и другие), систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (лифтовое оборудование, внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, вентиляции и другие);

- выявление технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой, электрической энергии, горячей и холодной воды, природного газа в многоквартирном доме;

- определение эксплуатационного ресурса многоквартирного дома и предельных сроков проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

2.2. Оценка технического состояния осуществляется в отношении каждого вида строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома путем анализа:

- фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома до капитального ремонта строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения (от даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию);

- сведений о проведенных работах по капитальному и текущему ремонту строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома;

- сведений, полученных по результатам визуально-инструментального обследования многоквартирного дома.

В случае если в отношении строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома имеется заключение специализированной организации и (или) заключение межведомственной комиссии о необходимости и возможности проведения

капитального ремонта, оценка его технического состояния проводится в том числе на основании указанных заключений.

Сроки эффективной эксплуатации строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома до капитального ремонта строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с нормативно-технической документацией в строительстве.

2.3. Мероприятия, предусмотренные пунктом 2.2 настоящего Порядка, осуществляются посредством:

- анализа технического паспорта и акта обследования технического состояния многоквартирного дома;
- проверки технической документации на многоквартирный дом;
- визуального осмотра;
- инструментального контроля.

2.4. Субъектами мониторинга являются:

- управляющие организации;
- товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные и иные специализированные кооперативы;
- органы местного самоуправления городских и сельских поселений, муниципального района, городского округа;
- иные органы управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

III. Сроки проведения мониторинга

3.1. Мониторинг осуществляется один раз в год, до 01 июня календарного года. Данные по его результатам формируются согласно приложениям №№ 1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 к настоящему Порядку (далее – информация по мониторингу).

3.2. Информация по мониторингу ежегодно представляется субъектами мониторинга в органы местного самоуправления городских округов, городских и сельских поселений в автономном округе до 01 апреля календарного года.

3.3. Органы местного самоуправления городских и сельских поселений формируют сводную информацию по мониторингу и представляют в органы местного самоуправления муниципального района, в состав которого входят городские и сельские поселения, до 15 апреля календарного года.

3.4. Органы местного самоуправления муниципального района и (или) городского округа в автономном округе формируют сводную информацию по мониторингу по муниципальному району и (или) городскому округу до 01 мая календарного года и представляют в уполномоченный орган на бумажном и электронном носителях.

3.5. Уполномоченный орган до 01 июня календарного года формирует сводную информацию по мониторингу по автономному округу в целях разработки и актуализации региональной программы по проведению

капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории автономного округа.

3.6. Приложения №№ 2.1, 2.2, 2.3 к настоящему Порядку не заполняются в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории автономного округа, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти автономного округа или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом.

IV. Ответственность за представление информации

4.1. Ответственные за представление информации в рамках мониторинга являются субъекты мониторинга, указанные в пункте 2.4 настоящего Порядка.

Приложение № 1

к Порядку проведения мониторинга
технического состояния многоквартирных
домов, расположенных на территории
Ямало-Ненецкого автономного округа

ФОРМА

представления информации технического состояния многоквартирных жилых домов

| № п/п | Наименование муниципального образования | | | | Адрес многоквартирного жилого дома | | | | Способ управления (наименование УК, ТСЖ) | №, дата договора обслуживания | Форма собственности | | | | Технические характеристики многоквартирных домов | | | | | | | | | | |
|----------|---|---|---|---|--|---|---|---|--|-------------------------------|---------------------|--------------------------|-------|-------|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|----|------------------------------|----|
| | населенный пункт (г., пос., с., пгт.) | | | | улица (ул.), микрорайон (м/р), переулок (пер.), проезд (пр.) | | | | | | дом | корпус (А, Б, В, Г, ...) | кв. м | кв. м | кв. м | кв. м | кв. м | кв. м | кв. м | кв. м | кв. м | куб. м | % | техническое состояние здания | °С |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Ответственный исполнитель

(Ф.И.О.)

_____ (должность)

_____ (подпись)

Приложение № 2.1

к Порядку проведения мониторинга
технического состояния многоквартирных
домов, расположенных на территории
Ямало-Ненецкого автономного округа

ИНФОРМАЦИЯ

о техническом состоянии инженерных сетей многоквартирных домов, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа

| № п/п | Наименование муниципального образования | | Адрес многоквартирного жилого дома | | Система теплоснабжения | | Система водоснабжения | | | | Система вентиляции | | Система электроснабжения | | Система газоснабжения | | Система водоотведения | | | | | | | | |
|-------|---|--|------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--|--|---------------------------------|---|--|--------------------|-------|--|---|--|-----------------------|---|--|-----------------------|---|--|------|----|-------|------|
| | населенный пункт (г., пос., с., пгт) | лица(ул.), микрорайон (м/р), переулок (пер.), проезд (пр.) | дом | корпус (А, Б, В, Г, ...) | система горячего водоснабжения | длина трубопроводов системы горячего водоснабжения | год проведения последнего капитального ремонта | система холодного водоснабжения | длина трубопроводов системы холодного водоснабжения | год проведения последнего капитального ремонта | система вентиляции | длина | год проведения последнего капитального ремонта | длина сетей в местах общего пользования | год проведения последнего капитального ремонта | система газоснабжения | длина трубопроводов системы газоснабжения | год проведения последнего капитального ремонта | система водоотведения | длина трубопроводов системы водоотведения | год проведения последнего капитального ремонта | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 |
| | | | | | | выбор | м.п. | | выбор | м.п. | | выбор | м.п. | | выбор | м.п. | | выбор | м.п. | | выбор | м.п. | | выбор | м.п. |

Ответственный исполнитель

(Ф.И.О.)

(должность)

(подпись)

Приложение № 2.2

к Порядку проведения мониторинга
технического состояния многоквартирных
домов, расположенных на территории
Ямало-Ненецкого автономного округа

ИНФОРМАЦИЯ

о техническом состоянии приборов учета инженерных сетей многоквартирных домов, расположенных на территории
Ямало-Ненецкого автономного округа

| № п/п | Наименование муниципального образования | | | | Общедомовой прибор учета тепловой энергии | | Общедомовой прибор учета электрической энергии | | Общедомовой прибор учета ХВС | | Общедомовой прибор учета ГВС | | Общедомовой прибор учета газоснабжения | | Поквартирные приборы учета потребления ресурсов | | | | | | | | | |
|----------|---|---|--------------------------------------|-----|---|-----|--|--|---|---|---|---|---|--|--|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--|-------------------|--|
| | Адрес многоквартирного жилого дома | | | | наличие общедомового прибора учета тепловой энергии | | наличие общедомового прибора учета электрической энергии | | наличие общедомового прибора учета воды | | наличие общедомового прибора учета воды | | наличие общедомового прибора учета воды | | наличие общедомового прибора учета газоснабжения | | приборы учета тепловой энергии | | приборы учета электрической энергии | | приборы учета ХВС | | приборы учета ГВС | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | | | | |
| | | | населенный пункт (г., пос., с., пгт) | дом | корпус (А, Б, В, Г, ...) | | год установки (замены) | наличие общедомового прибора учета электрической энергии | год установки (замены) | наличие общедомового прибора учета воды | год установки (замены) | наличие общедомового прибора учета воды | год установки (замены) | наличие общедомового прибора учета газоснабжения | год установки (замены) | приборы учета тепловой энергии | приборы учета электрической энергии | приборы учета ХВС | приборы учета ГВС | приборы учета газоснабжения | | | | |
| | | | | | | ед. | | ед. | | ед. | | ед. | | ед. | | ед. | ед. | ед. | ед. | ед. | | | | |

Ответственный исполнитель

(Ф.И.О.)

_____ (должность)

_____ (подпись)

Приложение № 2.3

к Порядку проведения мониторинга
технического состояния многоквартирных
домов, расположенных на территории
Ямало-Ненецкого автономного округа

ИНФОРМАЦИЯ

о техническом состоянии основных конструктивных элементов многоквартирных домов, расположенных на территории
Ямало-Ненецкого автономного округа

| № п/п | Наименование муниципального образования | | | | Лифтовое оборудование | | Фасад | | Крыша | | | | | Фундамент | | | | Подвальные помещения | | | | | | | | |
|----------|---|---|-----|--------------------------|-----------------------|-----|-----------------|-------|-------|--|----------|-----------|-------|-----------------|-------|-------|---------|--|----------|-----------|-------|--------|--|---------|-------|--|
| | населенный пункт (г., пос., с., пт) | лица (ул., микрорайон (м/р), переулок (пер.), проезд (пр.)) | дом | корпус (А, Б, В, Г, ...) | количество лифтов | ед. | материал фасада | выбор | кв. м | год проведения последнего капитального ремонта | % износа | вид крыши | выбор | материал кровли | выбор | кв. м | площадь | год проведения последнего капитального ремонта | % износа | фундамент | выбор | куб. м | год проведения последнего капитального ремонта | площадь | кв. м | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | | | | |

Ответственный исполнитель

_____ (Ф.И.О.)

_____ (должность)

_____ (подпись)

Приложение № 2.4

к Порядку проведения мониторинга
технического состояния многоквартирных
домов, расположенных на территории
Ямало-Ненецкого автономного округа

ОПИСАНИЕ
полей для предоставления сведений

| | |
|-----------------------------------|--|
| Конструктив здания | ж/б панели |
| | кирпич |
| | деревянный |
| | брус |
| | каркасно-засыпной |
| Техническое состояние здания | исправное |
| | аварийное (№, дата документа) |
| | наличие помещений, непригодных для проживания (количество помещений, площадь, причина (пожар, размыв почвы, обвал конструкций и другие)) |
| Материал фасадов | сайдинг |
| | штукатурка |
| | панель |
| | плитка (по видам) |
| | окраска (по видам) |
| | облицовочный кирпич |
| | доска |
| Вид крыши | плоская |
| | скатная |
| | чердачная |
| | бесчердачная |
| Материалы кровли | дошатая |
| | сталь черная |
| | черепица |
| | рулонная кровля |
| | мягкая (наплавляемая) |
| | сталь оцинкованная |
| | шифер |
| Тип фундамента | ленточный |
| | сборный |
| | сплошной |
| | столбчатый (свайный) |
| Система горячего водоснабжения | центральное |
| | печное |
| | индивидуальный водонагреватель |
| | квартирное отопление (квартирный котел) |
| | автономная котельная (крышная, встроенно-пристроенная) |
| | отсутствует |

| | |
|---------------------------------|--|
| Система вентиляции | естественная |
| | приточно-вытяжная |
| | отсутствует |
| Система холодного водоснабжения | центральное |
| | автономное |
| | отсутствует |
| Система газоснабжения | центральное |
| | нецентральное |
| | отсутствует |
| Система теплоснабжения | центральное |
| | печное |
| | бойлер |
| | квартирное отопление (квартирный котел) |
| | автономная котельная (крышная, встроенно-пристроенная) |
| Система водоотведения | центральное |
| | автономное (септик) |
| | отсутствует |