



РАСПОРЯЖЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ПРОХОРОВСКИЙ РАЙОН»

Белгородской области

«12» сентября 2023 г.

№ 277-р

Об утверждении состава комиссии по мониторингу технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Прохоровского района, подлежащих капитальному ремонту в период с 2022 года по 2024 год

В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, закона Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области», создания условий для формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Прохоровского района:

1. Утвердить состав комиссии по мониторингу технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Прохоровского района, подлежащих капитальному ремонту в период с 2022 по 2024 годы (приложение № 1).

2. Утвердить порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Прохоровского района (приложение №2).

3. Утвердить форму акта технического состояния многоквартирных домов (приложение №3).

4. Распоряжение администрации муниципального района «Прохоровский район» от 06.07.2020 года № 342-р «О создании комиссии по мониторингу технического состояния многоквартирных домов,

расположенных на территории Прохоровского района, подлежащих капитальному ремонту в период с 2019 годы по 2021 год» считать утратившим силу.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации района по обеспечению жизнедеятельности района Давыдову А.И.

**Глава администрации
Прохоровского района**



С.М. Канищев

Приложение № 1
Утвержден
распоряжением
администрации
муниципального района
«Прохоровский район»
Белгородской области
от 12.09.2023 г. № 277-р

Состав

комиссии по мониторингу технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Прохоровского района, подлежащие капитальному ремонту в период с 2022 по 2024 годы

- | | |
|------------------------------|--|
| Давыдова
Альмира Игоревна | - заместитель главы администрации района по обеспечению жизнедеятельности района, заместитель председателя комиссии; |
| Шубина
Ольга Викторовна | - начальник отдела ЖКХ и муниципального жилищного контроля, секретарь комиссии заместитель начальника отдела ЖКХ и |
| Суляева
Елена Витальевна | - муниципального жилищного контроля |

Члены комиссии

- | | |
|-------------------------------------|--|
| Дахова
Анна Викторовна | - ведущий консультант отдела градостроительной деятельности, архитектуры, ландшафтного обустройства и озеленения |
| Стариков
Василий Сергеевич | - заместитель главы администрации района – начальник управления безопасности |
| Лопарь
Владислав Вячеславович | - Директор УК ООО «Коммунальщик» (по согласованию) |
| Коробейников
Олег Васильевич | - Начальник Прохоровского участка АО «Белгородская сбытовая компания» (по согласованию) |
| Хоменко
Валентин Владимирович | - директор производственного подразделения «Прохоровский район» филиал западный ГУП «Белоблводоканал»(по согласованию) |
| Шевченко
Сергей Николаевич | - Генеральному директору АО «Теплоэнергетик Прохоровского района» (по согласованию) |
| Главы администраций
городского и | - (по согласованию) |

сельских поселений

Собственники жилых и нежилых помещений МКД - Собственники жилых и нежилых помещений МКД (по согласованию)

Представитель фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области - Представитель фонда (по согласованию)

Приложение № 2
к распоряжению администрации
Прохоровского района
Белгородской области
от «12» 09 2023г. № 277 *р*

**Порядок проведения мониторинга технического состояния
многоквартирных домов на территории Прохоровского района**

1. Общие положения

1.1. В соответствии с частью 1, пунктом 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации настоящий Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Прохоровского района (далее - Порядок) устанавливает основные требования к ведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и регулирует правоотношения в области проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Прохоровского района.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

а) мониторинг технического состояния многоквартирного дома (далее - мониторинг) - система постоянного наблюдения за техническим состоянием многоквартирного дома. В рамках мониторинга осуществляется сбор, систематизация, анализ и оценка информации о техническом состоянии многоквартирных домов;

б) объект мониторинга - многоквартирный дом (далее - МКД) независимо от формы собственности, его основные конструктивные элементы, влияющие на его прочность и эксплуатационные характеристики, подлежащие мониторингу, инженерные системы, обеспечивающие тепло-, газо-, водо-, энергоснабжение;

в) единый подход к проведению мониторинга - подход, основанный на объективных показателях, определяющих характеристики дефектов элементов зданий, физический износ, техническое состояние МКД на территории Прохоровского района;

г) техническое состояние МКД - совокупность свойств МКД и его элементов, подверженных изменению в течение срока нормативной эксплуатации.

1.3. Основные принципы мониторинга:

- законность и достоверность получения информации о техническом состоянии жилищного фонда;

- непрерывность наблюдения за техническим состоянием МКД;

- единство диагностики и системы показателей результатов обследования;

- открытость доступа к результатам проведения мониторинга;

- полнота сведений о техническом состоянии МКД.

1.4. Задачи мониторинга:

- определение эксплуатационного ресурса объектов мониторинга и сроков проведения капитального ремонта МКД;
- анализ соответствия нормативным требованиям показателей технического состояния жилищного фонда;
- создание базы данных о техническом состоянии объектов мониторинга для формирования плана капитального ремонта МКД;
- наблюдение за техническим состоянием объектов мониторинга и своевременное принятие мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к ухудшению этого состояния;
- анализ полученной информации.

2. Порядок проведения мониторинга

1. Орган местного самоуправления формирует комиссию по проведению мониторинга технического состояния МКД, в состав которой входят:

а) представители:

- фонда ЖКХ;
- органа местного самоуправления;
- собственников жилых и нежилых помещений в МКД;
- специализированных организаций (по согласованию);

б) ответственное лицо многоквартирного дома.

2. Способы наблюдения за техническим состоянием МКД

2.2.1. Система наблюдения за техническим состоянием МКД применительно к целям настоящего Порядка включает в себя следующие способы наблюдения:

- 1) анализ электронного паспорта МКД;
- 2) проверка технической документации на МКД;
- 3) визуальный осмотр;
- 4) инструментальный контроль.

2.2.2. В случае если информации, которая была получена путем применения способов наблюдения, указанных в пункте 2.2.1 подраздела 2 раздела Порядка, недостаточно для определения технического состояния конструктивного элемента МКД, дополнительно собираются и анализируются следующие документы:

- 1) архивные материалы, содержащие информацию о техническом состоянии общего имущества МКД;
- 2) дефектные ведомости;
- 3) документы о выполненных ремонтных работах;
- 4) акты и предписания специализированных организаций о состоянии инженерного оборудования;
- 5) акты аварий;
- 6) заключения специализированных организаций;

7) 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.

2.2.3. При инструментальном контроле за техническим состоянием конструктивного элемента МКД с учетом анализа информации, полученной в соответствии с пунктом 2.2.2 подраздела 2.2 раздела 2 Порядка, оцениваются и описываются все дефекты и повреждения данного конструктивного элемента МКД в формулировках признаков физического износа.

2.2.4. Информация, полученная в результате применения способов наблюдения, указанных в подпункте 2.2.1 подраздела 2.2 раздела 2 Порядка, оценивается в соответствии с подразделом 2.2 раздела 2 Порядка.

2.3. Оценка технического состояния конструктивных элементов МКД

2.3.1. Оценка технического состояния осуществляется в отношении каждого вида конструктивных элементов МКД, указанных в статье 5 закона Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области», путем:

- анализа фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации конструктивных элементов МКД от даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;
- анализа сведений о проведенных работах по капитальному ремонту конструктивного элемента МКД;
- анализа сведений о проведении капитального ремонта конструктивного элемента МКД в связи с аварийной, чрезвычайной, техногенной ситуациями.

2.3.2. Сроки эффективной эксплуатации конструктивного элемента МКД до капитального ремонта конструктивного элемента определяются в соответствии с нормативно-технической документацией в строительстве.

2.4. Порядок и сроки проведения мониторинга

2.4.1. В соответствии со статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, адресной программой проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2016 - 2045 годы, утвержденной постановлением Правительства Белгородской области от 19 августа 2013 года № 345-пп, не менее чем за один месяц до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в МКД, лицо, осуществляющее управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, либо региональный оператор (в случае если собственники помещений в МКД формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках

финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

2.4.2 Мониторинг технического состояния МКД должен быть проведен не позднее срока представления собственникам предложений, указанных в пункте 2.4.1 подраздела 2.4 настоящего Порядка.

2.5. Виды конструктивных элементов МКД, в отношении которых проводится мониторинг

1) внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, вентиляция;

2) крыша, кровельное покрытие, устройства выходов на кровлю, водосточная система;

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

4) фасад, стены, перекрытия;

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

6) фундамент МКД;

7) пандусы для перемещения инвалидов колясок.

2.6. МКД, в отношении которых не проводится мониторинг

Мониторинг не проводится в отношении следующих МКД:

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

2) физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;

3) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

4) имеется менее чем три квартиры;

5) в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, приняты решения о сносе или реконструкции.

2.7. Информационное обеспечение мониторинга

3. 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.

АКТ
технического состояния многоквартирного дома

Дата составления: _____

Населенный пункт: _____

Улица (проспект): _____

Номер дома Корпус

Общие сведения о многоквартирном доме

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1.	Год постройки	дата	
2.	Площадь помещений	м2	
3.	Количество этажей, наименьшее	штук	
4.	Количество этажей, наибольшее	штук	
5.	Количество подъездов	штук	

1. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства	Год проведения
1	2	
1.	Электроснабжение	
2.	Теплоснабжение	
3.	Холодное водоснабжение	
4.	Горячее водоснабжение	
5.	Водоотведение	
6.	Газоснабжение	
7.	Лифтовое оборудование, лифтовая шахта	
8.	Крыша, устройства выходов на кровлю	
9.	Кровельное покрытие	
10.	Ремонт фасада	
11.	Утепление фасада	
12.	Фундамент	
13.	Выходы из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей	
14.	Система мусороудаления	
15.	Отмостка здания	
16.	Пандусы	
17.	Элементы благоустройства (детские, спортивные площадки) в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом	

**Определение необходимости проведения отдельных видов работ по результатам проведенного технического мониторинга
многоквартирного дома №__ по ул. (бул., пр-т, пер., мкр.)_____**

№ п/п	Наименование работ	Ед. измерения	Объем	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние многоквартирного дома	Капитальный ремонт конструктивного элемента требуется / не требуется
1	2	3	4	5	6	7
1.	Ремонт фасадов					
1.1.	Ремонт фасада	кв.м общей площади фасада				
1.9.	Ремонт балконных плит	кв.м балконной плиты				
1.10.	Усиление балконных плит металлическими конструкциями (из профильной трубы и уголков) с сопутствующими работами	балкон				
1.11.	Смена обшивки ограждения балконов и устройство отливов по балконам	балкон				
1.12.	Замена оконного блока (пластиковый) в местах общего пользования с устройством откосов	кв.м оконных блоков				
1.13.	Замена входных (подъездных) дверных блоков на стальные с установкой доводчиков	кв.м дверного блока				
1.14.	Ремонт входной группы (покрытие, стены, лестницы и отделочные работы) с укладкой тротуарной плитки	вход				
1.15.	Ремонт (или замена) козырьков подъездов	подъезд				
1.16.	Ремонт несущих конструкций с усилением конструктивных элементов	кв.м общей площади фасада				
	ЦОКОЛЬ					
2.10.	Облицовка цоколя	кв.м площади цоколя				
3.	Ремонт внутридомовых инженерных систем					
3.1.	Система теплоснабжения					
3.1.1.	Ремонт системы отопления (магистральной)	м.п. трубопроводов				
3.1.2.	Ремонт системы отопления (стояки в квартирах)	м.п. трубопроводов				
3.1.3.	Замена радиаторов в местах общего пользования	радиатор				
3.1.4.	Замена стояков центрального отопления с радиаторами по новым отверстиям (только в случае, если существующая система отопления находится в стенах)	кв.м жилой площади помещений				
3.2.	Система водоотведения					
3.2.1.	Ремонт системы канализации (магистральной)	м.п. трубопроводов				
3.2.2.	Выпуски системы канализации	м.п. трубопроводов				
3.2.3.	Выпуски системы канализации методом прокола	выпуск				
3.2.4.	Ремонт системы канализации (стояки в квартирах)	м.п. трубопроводов				
3.3.	Система холодного водоснабжения					
3.3.1.	Ремонт системы холодного водоснабжения (магистральной)	м.п. трубопроводов				
3.3.2.	Ремонт системы холодного водоснабжения (стояки в квартирах)	м.п. трубопроводов				
3.4.	Система горячего водоснабжения					
3.4.1.	Ремонт системы горячего водоснабжения (магистральной)	м.п. трубопроводов				
3.4.2.	Ремонт системы горячего водоснабжения (стояки в квартирах)	м.п. трубопроводов				
3.5.	Система электроснабжения					
3.5.1.	Замена вводно-распределительного устройства	устройство				
3.5.2.	Замена общедомовой системы освещения с пусконаладочными работами (замена силового кабеля, розеток и выключателей)	кв.м общей площади дома				
3.5.3.	Устройство светодиодных светильников на лестничной клетке и в подвале	светильник				
3.5.4.	Устройство светодиодных светильников с датчиками движения на лестничной клетке и в подвале	светильник				
3.5.5.	Замена электрического кабеля (магистральной) от ВРУ до распределительного щита	м.п. кабеля				
3.5.6.	Замена этажного распределительного щита	щит				

