



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Белгород

« 17 » августа 2020 г.

№ 375-пп

**О внесении изменений в постановление
Правительства Белгородской области
от 30 декабря 2013 года № 532-пп**

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» Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести следующие изменения в постановление Правительства Белгородской области от 30 декабря 2013 года № 532-пп «О проведении мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Белгородской области»:

- в тексте постановления слова «(Галдун Ю.В.)» заменить словами «(Полежаев К.А.)»;

- Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Белгородской области, утвержденный в пункте 1 постановления, изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

Губернатор
Белгородской области



Е.С. Савченко

Приложение
к постановлению Правительства
Белгородской области
от 17 августа 2020 г.
№ 375-ПП

Порядок
проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов
на территории Белгородской области

I. Общие положения

1.1. В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Белгородской области (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 Белгородской области.

1.2. Для целей 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 Белгородской области;

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

1.3. Цель проведения мониторинга заключается в определении действительного технического состояния МКД и его элементов с учетом изменений, происходящих во времени, для установления состава и объема работ по капитальному ремонту или реконструкции.

1.4. 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.

1.5. 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.

II. Порядок проведения мониторинга

2.1. Участники системы мониторинга

2.1.1. Ответственное лицо МКД – лицо, ответственное за проведение осмотра МКД в целях оценки его технического состояния.

При осуществлении непосредственного управления МКД собственниками помещений в данном доме ответственным лицом МКД является лицо, оказывающее услуги и (или) выполняющее работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

При управлении МКД товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив являются ответственными лицами МКД. При заключении договора управления МКД с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по проведению осмотра технического состояния МКД.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией данная организация является ответственным лицом МКД.

2.1.2. Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (далее – Фонд).

2.1.3. Орган местного самоуправления (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) – орган местного самоуправления муниципального района (городского округа), на территории которого находится объект мониторинга.

2.2. Способы наблюдения за техническим состоянием МКД

2.2.1. Система наблюдения за техническим состоянием МКД применительно к целям 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 информация, которая была получена путем применения способов наблюдения, указанных в пункте 2.2.1 подраздела 2.2 раздела II Порядка, является недостаточной 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 II Порядка, оцениваются и описываются все дефекты и повреждения данного конструктивного элемента МКД в формулировках признаков физического износа.

2.3. Порядок и сроки проведения мониторинга

2.3.1. Первый мониторинг проводится не позднее чем через два года после ввода МКД в эксплуатацию. В дальнейшем мониторинг проводится не реже одного раза в десять лет. Для уникальных зданий устанавливается постоянный режим мониторинга.

2.3.2. Мониторинг проводится также:

- в отношении МКД, включенных в трехлетний план реализации адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области;

- по истечении нормативных сроков эксплуатации МКД;
- при обнаружении значительных дефектов, повреждений и деформаций в процессе технического обслуживания МКД;
- по результатам последствий пожаров, стихийных бедствий, аварий, связанных с разрушением МКД;
- при изменении технологического назначения здания (сооружения);
- по предписанию органов, уполномоченных на ведение государственного строительного надзора.

Мониторинг может проводиться также по инициативе собственников помещений в МКД.

2.3.3. Мониторинг проводится в соответствии с предварительно разработанными графиками.

2.3.4. Ежегодно не позднее 1 ноября орган местного самоуправления разрабатывает и представляет в Фонд графики проведения мониторинга на очередной год. Фонд в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней рассматривает и согласовывает представленные графики.

2.3.5. Ежегодно не позднее 1 февраля орган местного самоуправления формирует комиссию по проведению мониторинга на текущий год, в состав которой входят:

- а) представители:
 - Фонда;
 - органа местного самоуправления;
 - собственников жилых и нежилых помещений в МКД;
 - специализированных организаций (по согласованию);
- б) ответственное лицо многоквартирного дома.

2.3.6. Для МКД, включенных в трехлетний план реализации адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на следующий год, мониторинг должен быть проведен не позднее 1 мая текущего года (в отношении конструктивных элементов, капитальный ремонт которых запланирован на следующий год).

2.3.7. Орган местного самоуправления обеспечивает проведение мониторинга комиссией по проведению мониторинга. Мониторинг проводится способами, указанными в разделе II Порядка.

2.3.8. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты проведения мониторинга орган местного самоуправления оформляет результаты мониторинга в виде Актов мониторинга технического состояния МКД (далее – Акт) в соответствии с приложением к Порядку и направляет их на рассмотрение в Фонд.

2.3.9. По результатам мониторинга должны быть определены и отражены в Акте перечень и объемы работ по каждому конструктивному элементу, требующему проведения капитального ремонта, а также износ многоквартирного дома в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий».

Результаты мониторинга должны содержать вывод о возможности дальнейшей безаварийной эксплуатации МКД.

2.3.10. Акты подписываются всеми членами комиссии по проведению мониторинга и передаются на хранение в Фонд.

2.3.11. В случае, если по результатам проведения мониторинга выявлено наличие сверхнормативных изменений технического состояния объекта мониторинга, данная информация направляется Фондом в департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области для принятия решений по устранению сверхнормативных изменений.

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

- 1) внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, вентиляция;
- 2) лифтовое оборудование, лифтовая шахта;
- 3) крыша, кровельное покрытие, устройства выходов на кровлю, водосточная система;
- 4) подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) фасад, стены, перекрытия;
- 6) 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);
- 7) фундамент МКД;
- 8) пандусы для перемещения инвалидов колясок.

2.5. 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 пять квартир;
- 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.

2.6. Информационное обеспечение мониторинга

2.6.1. Утвержденные графики проведения мониторинга размещаются на официальном сайте Фонда в сети Интернет, а также на официальных сайтах органов местного самоуправления в сети Интернет.

2.6.2. С целью актуализации базы данных о техническом состоянии объектов мониторинга, сведения, полученные в ходе проведения мониторинга, подлежат внесению органами местного самоуправления в информационную систему «АИС «Город» в рамках ежегодной актуализации адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области.

2.7. Ответственность за результаты мониторинга

2.7.1. Ответственность за своевременность проведения и достоверность результатов мониторинга технического состояния МКД на территории Белгородской области несут органы местного самоуправления муниципального района (городского округа), на территории которого находится объект мониторинга.



**Приложение
к Порядку проведения мониторинга
технического состояния многоквартирных домов
на территории Белгородской области**

**Согласовано:
НО «Фонд содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства
Белгородской области»**

**АКТ
мониторинга технического состояния многоквартирного дома**

Дата составления: _____

Населенный пункт: _____

Улица (проспект): _____

Номер дома ____ Корпус _____

Общие сведения о многоквартирном доме

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1.	Год постройки	дата	
2.	Площадь жилых помещений	м2	
3.	Площадь нежилых	м2	
4.	Количество этажей, наименьшее	штук	
5.	Количество этажей, наибольшее	штук	
6.	Количество подъездов	штук	
7.	Износ многоквартирного дома в соответствии с ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» на дату проведения мониторинга	%	

Сведения о ранее проведенном капитальном ремонте многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства	Год проведения
1	2	3
1.	Электроснабжение	
2.	Теплоснабжение	
3.	Холодное водоснабжение	
4.	Горячее водоснабжение	
5.	Водоотведение	
6.	Газоснабжение	

№ п/п	Наименование конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства	Год проведения
1	2	3
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	Единица измерения	Объем	Описание конструктивных элементов (тип, материал)	Техническое состояние конструктивного элемента (степень износа, наличие повреждений)	Капитальный ремонт конструктивного элемента требуется / не требуется
1	2	3	4	5	6	7
1.	Обследование фасада					
1.1.	Фасад	кв.м общей площади фасада				
1.2.	Балконные плиты	кв.м балконной плиты				
1.3.	Балконы	балкон				
1.4.	Оконные блоки в местах общего пользования	кв.м оконных блоков				
1.5.	Входные (подъездные) дверные блоки	кв.м дверного блока				
1.6.	Входные группы	вход				
1.7.	Козырьки подъездов	подъезд				
1.8.	Цоколь	кв.м площади цоколя				
2.	Обследование внутридомовых инженерных систем					
2.1.	Система теплоснабжения					
2.1.1.	Система отопления (магистрала)	м.п. трубопроводов				
2.1.2.	Система отопления (стояки в квартирах)	м.п. трубопроводов				
2.1.3.	Радиаторы в местах общего пользования	радиатор				

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Объем	Описание конструктивных элементов (тип, материал)	Техническое состояние конструктивного элемента (степень износа, наличие повреждений)	Капитальный ремонт конструктивного элемента требуется / не требуется
1	2	3	4	5	6	7
2.1.4.	Необходимость замены стояков центрального отопления с радиаторами по новым отверстиям (в случае, если существующая система отопления находится в стенах)	кв.м жилой площади помещений				
2.2.	Система водоотведения					
2.2.1.	Система канализации (магистрالی)	м.п. трубопроводов				
2.2.2.	Выпуски системы канализации	м.п. трубопроводов				
2.2.3.	Выпуски системы	выпуск				
2.2.4.	Система канализации (стояки в квартирах)	м.п. трубопроводов				
2.3.	Система холодного водоснабжения					
2.3.1.	Система холодного водоснабжения (магистрالی)	м.п. трубопроводов				
2.3.2.	Система холодного водоснабжения (стояки в квартирах)	м.п. трубопроводов				
2.4.	Система горячего водоснабжения					
2.4.1.	Система горячего водоснабжения (магистрالی)	м.п. трубопроводов				
2.4.2.	Система горячего водоснабжения (стояки в квартирах)	м.п. трубопроводов				
2.5.	Система электроснабжения					
2.5.1.	Вводно-распределительное устройство	устройство				
2.5.2.	Общедомовая система освещения (силовой кабель, розетки и выключатели)	система освещения				
2.5.3.	Светодиодные светильники на лестничной клетке и в подвале	светильник				
2.5.4.	Светодиодные светильники с датчиками движения на лестничной клетке и в подвале	светильник				
2.5.5.	Электрический кабель (магистраль) от ВРУ до распределительного щита	м.п. кабеля				

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Объем	Описание конструктивных элементов (тип, материал)	Техническое состояние конструктивного элемента (степень износа, наличие повреждений)	Капитальный ремонт конструктивного элемента требуется / не требуется
1	2	3	4	5	6	7
2.5.6.	Этажные распределительные щиты	щит				
2.5.7.	Заземление	дом				
3.	Обследование крыши					
3.1.	Кровля	кв.м кровли				
3.2.	Необходимость переустройства неветилируемой кровли на вентилируемую	кв.м кровли				
3.3.	Дефлекторы	шт				
4.	Обследование лифтового оборудования					
4.1.	Лифт грузоподъемностью 400 кг (пассажирский)	лифт				
4.2.	Лифт грузоподъемностью 630 кг (грузовой)	лифт				
4.3.	Силовой кабель	м				
4.4.	Диспетчерская переговорная связь лифта	станция				
5.	Обследование подвальных помещений					
5.1.	Площадь стен подвала	кв.м подвала				
5.2.	Площадь пола подвала	кв.м подвала				
5.3.	Металлические противопожарные двери в подвале	шт				
5.4.	Прямки	кв.м				
5.5.	Продухи	шт				
5.6.	Вентиляционные решетки на продухи	шт				
5.7.	Отмостка	кв.м отмостки				
5.8.	Наличие необходимости вскрытия и восстановления полов первых этажей в домах безподвальных помещений при выполнении ремонта инженерных сетей	кв.м жилой площади 1-го этажа				
6.	Обследование узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии, горячей воды. Обследование коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов*					
6.1.	Обследование узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии, горячей воды					
6.1.1.	Автоматизированный индивидуальный тепловой пункт	узел				
6.1.2.	Прибор учета тепловой энергии	узел				
6.2.	Обследование коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов					
6.2.1.	Горячего водоснабжения	узел				
6.2.2.	Холодного водоснабжения	узел				

