



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.11.2019

№ 871-п

О внесении изменения в Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 г. № 289-п «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, и Порядка установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 статьи 3 Закона Пермского края от 11 марта 2014 г. № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края»

Правительство Пермского края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 г. № 289-п «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, и Порядка установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (в редакции постановлений Правительства Пермского края от 02 ноября 2015 г. № 938-п, от 08 декабря 2016 г. № 1097-п, от 30 августа 2018 г. № 487-п, от 22 августа 2019 г. № 574-п), изменение, изложив его в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Пермского края

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a long horizontal stroke extending to the left.

М.Г. Решетников

Приложение
к постановлению
Правительства Пермского края
от 28.11.2019 № 871-п

«УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Пермского края
от 24.04.2014 № 289-п

ПОРЯДОК

проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, в целях обеспечения безопасности граждан и сохранности жилищного фонда.

2. Под мониторингом технического состояния многоквартирных домов (далее – мониторинг) понимается сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов для актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014 – 2044 годы (далее – региональная программа).

3. Основной целью проведения мониторинга является формирование единой информационной базы данных о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края (далее – база данных).

4. Объектами мониторинга являются включенные в региональную программу многоквартирные дома, в том числе их основные конструктивные элементы, влияющие на их прочностные и эксплуатационные характеристики, а также внутридомовые инженерные системы и оборудование.

5. Мониторинг не проводится в отношении многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

6. Мониторинг проводится в отношении следующих конструктивных элементов многоквартирного дома:

внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

лифтовое оборудование, лифтовая шахта;

крыша, устройства выходов на кровлю;

подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

фасад;

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);

фундамент многоквартирного дома;

несущие и ненесущие строительные конструкции, включая несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;

выходы из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей.

7. При проведении мониторинга подлежат учету требования, содержащиеся в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170, Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 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 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», требованиях технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов.

8. Участники мониторинга:

8.1. Министерство жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края (далее – Министерство);

8.2. органы местного самоуправления Пермского края;

8.3. некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (далее – региональный оператор);

8.4. ответственное лицо по многоквартирному дому – лицо, ответственное за проведение осмотра многоквартирного дома, обеспечивающего своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. При способе управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом ответственным лицом является указанное товарищество или кооператив. При способе управления многоквартирным домом управляющей организацией ответственным лицом является данная управляющая организация. При непосредственном способе управления многоквартирным домом ответственным лицом является лицо, оказывающее услуги и (или) выполняющее работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления указанным домом не было реализовано, то ответственным лицом является орган местного самоуправления Пермского края, на территории которого расположен данный многоквартирный дом.

9. Для формирования базы данных региональный оператор, органы местного самоуправления Пермского края, а также лица, указанные в пункте 8.4 настоящего Порядка, осуществляют сбор, обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, а также визуальный осмотр конструктивных элементов (инженерных сетей и оборудования) многоквартирного дома.

Министерство формирует базу данных исходя из полученной от регионального оператора и органов местного самоуправления Пермского края информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

10. Лица, указанные в пункте 8.4 настоящего Порядка, в срок до 30 июня 2020 года представляют в адрес регионального оператора в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в адрес органа местного самоуправления Пермского края в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете:

информацию о дате последнего проведенного капитального ремонта каждого конструктивного элемента в многоквартирном доме;

информацию о годе ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

копию технического паспорта многоквартирного дома;

информацию об установлении общего процента износа многоквартирного дома, а также каждого конструктивного элемента в многоквартирном доме;

информацию об установлении технического состояния основных конструктивных элементов (внутридомовой инженерной системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; лифтового оборудования, лифтовой шахты; крыши, устройств выходов на кровлю; подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; фасада; коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (узлов учета), и узлов управления и регулирования потребления данных ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

информацию об установлении наличия или возможности установки общедомовых приборов учета энергоресурсов для многоквартирного дома;

информацию об установлении видов работ, необходимых для выполнения капитального ремонта;

информацию о сверке с техническим паспортом сведений о количестве жилых и нежилых помещений в данном многоквартирном доме, их площади и принадлежности;

информацию об определении прогнозных сроков проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

При наличии в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем газоснабжения к указанной в настоящем пункте информации прилагается копия заключения специализированной организации о техническом диагностировании внутридомового газового оборудования, подготовленного в соответствии с Правилами проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденными приказом Ростехнадзора от 17 декабря 2013 г. № 613; при наличии в многоквартирном доме лифтового оборудования к указанной в настоящем пункте информации прилагается копия заключения специализированной организации по результатам оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы, на соответствие требованиям решения Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (вместе с «ТР ТС 011/2011. Технический регламент Таможенного союза. Безопасность лифтов»).

Указанная в настоящем пункте информация рассматривается региональным оператором или органом местного самоуправления Пермского края в течение 15 календарных дней со дня ее поступления.

В случае неполноты представленной лицами, указанными в пункте 8.4 настоящего Порядка, информации региональный оператор или орган местного самоуправления Пермского края в течение 5 рабочих дней со дня выявления неполноты представленной информации запрашивают недостающую информацию у указанных лиц либо используют информацию, содержащуюся в открытых официальных источниках.

11. Визуальный осмотр конструктивных элементов (инженерных сетей и оборудования) многоквартирного дома проводится региональным оператором в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, органом местного самоуправления Пермского края в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, в случае, если полученной в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка информации недостаточно для оценки технического состояния многоквартирного дома.

При этом срок проведения визуального осмотра конструктивных элементов (инженерных сетей и оборудования) многоквартирного дома не должен превышать 30 календарных дней с даты получения от лиц, указанных в пункте 8.4 настоящего Порядка, информации в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка.

12. Региональный оператор и органы местного самоуправления Пермского края проводят сбор, обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, полученной в соответствии с пунктами 10 и 11 настоящего Порядка, с учетом имеющихся результатов оценки технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, выданных специализированными организациями, и в срок до 31 декабря 2020 года представляют в Министерство информацию об оценке технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, по форме согласно приложению к настоящему Порядку в целях формирования базы данных.

13. Министерство формирует базу данных в срок до 31 марта 2021 года исходя из полученной от регионального оператора и органов местного самоуправления Пермского края информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

14. Актуализация информации в базе данных осуществляется ежегодно начиная с 2022 года путем внесения изменений в базу данных.

15. Начиная с 2022 года в целях актуализации базы данных лица, указанные в пункте 8.4 настоящего Порядка, ежегодно, в срок до 01 марта, представляют в адрес регионального оператора в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в адрес органа местного самоуправления Пермского края в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, информацию, указанную в пункте 10 настоящего Порядка, при этом копия технического паспорта многоквартирного дома предоставляется в случае актуализации в нем сведений.

16. Визуальный осмотр конструктивных элементов (инженерных сетей и оборудования) многоквартирного дома при актуализации базы данных проводится региональным оператором и органом местного самоуправления Пермского края в соответствии с требованиями пункта 11 настоящего Порядка.

17. Региональный оператор и органы местного самоуправления Пермского края проводят сбор, обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, полученной в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка, и в срок до 15 мая представляют в Министерство информацию об оценке технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, по форме согласно приложению к настоящему Порядку в целях актуализации базы данных.

18. Министерство актуализирует базу данных в срок до 01 июня исходя из полученной от регионального оператора и органов местного самоуправления Пермского края информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

19. Оценка технического состояния многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, выданная специализированной организацией, проводится не реже одного раза в десять лет.

20. В случае признания в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции орган местного самоуправления Пермского края направляет такую информацию в Министерство в течение 30 календарных дней со дня принятия решения о признании дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Информация о введенном в эксплуатацию многоквартирном доме направляется органом местного самоуправления Пермского края в адрес Министерства в течение 15 календарных дней со дня выдачи разрешения

о вводе в эксплуатацию такого многоквартирного дома с учетом сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 5 статьи 14 Закона Пермского края от 11 марта 2014 г. № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края».

Указанная в настоящем пункте информация учитывается при следующей актуализации базы данных и региональной программы.

21. База данных подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Министерства по адресу <http://mgkhhb.permkrai.ru> в течение 5 рабочих дней со дня ее формирования или актуализации.

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

ФОРМА

ИНФОРМАЦИЯ

об оценке технического состояния многоквартирных домов,
расположенных на территории Пермского края,
по состоянию на «___» _____ 20__ года

Наименование	Описание	
1	2	
1. Адрес многоквартирного дома		
1.1. код ФИАС (Федеральная информационная адресная система Российской Федерации) многоквартирного дома		
1.2. географические координаты многоквартирного дома	широта	
	долгота	
2. Количество квартир в многоквартирном доме		
3. Количество нежилых помещений в многоквартирном доме		
4. Общая площадь многоквартирного дома		
4.1. наличие / отсутствие перепланировок, переустройства, реконструкции		
5. Жилая площадь многоквартирного дома		
6. Время проведения обследования		
7. Организация, проводившая обследование		
8. Тип проекта многоквартирного дома		
9. Год возведения многоквартирного дома		
10. Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)		
11. Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции		
12. Число этажей		
13. Число подъездов		
14. Установленная категория технического состояния многоквартирного дома		
15. Описание и оценка технического состояния:		
15.1. лифтового оборудования	количество	
	тип	
	износ в %	

1	2	
15.2. крыши	тип	
	материал кровли	
	износ в %	
15.3. фундамента	тип	
	материал	
	износ в %	
15.4. фасада (наружных ограждающих конструкций)	тип	
	материал	
	износ в %	
15.5. несущих конструкций	тип	
	материал	
	износ в %	
15.6. подвальных помещений		
15.7. технического подполья		
15.8. чердака		
15.9. технического этажа		
15.10. внутридомовых инженерных систем:		
15.10.1. холодного водоснабжения	тип	
	материал	
	износ в %	
15.10.2. горячего водоснабжения	тип	
	материал	
	износ в %	
15.10.3. отопления	тип	
	материал	
	износ в %	
15.10.4. газоснабжения	тип	
	материал	
	износ в %	
15.10.5. водоотведения	тип	
	материал	
	износ в %	
15.10.6. котельной		
15.10.7. индивидуального теплового пункта (ИТП)		
15.10.8. электроснабжения		
15.10.9. собственной подстанции		
15.10.10. коллективных общедомовых приборов учёта:		

1	2	
15.10.10.1. холодного водоснабжения	модель	
	серийный номер	
	необходимость замены	
15.10.10.2. горячего водоснабжения	модель	
	серийный номер	
	необходимость замены	
15.10.10.3. теплоснабжения	модель	
	серийный номер	
	необходимость замены	
15.10.10.4. электроснабжения	модель	
	серийный номер	
	необходимость замены	
15.10.10.5. газоснабжения	модель	
	серийный номер	
	необходимость замены	
16. Общая оценка физического и морального износа многоквартирного дома (в %)		
17. Класс энергоэффективности		