

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ**



**БУРЯАД УЛАСАЙ
ЗАСАГАЙ ГАЗАР**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ТОГТООЛ

от 14 марта 2018 г. № 120

г. Улан-Удэ

**О внесении изменений в постановление
Правительства Республики Бурятия от 08.04.2014 № 165
«Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического
состояния многоквартирных домов, расположенных
на территории Республики Бурятия»**

В целях приведения правового акта Правительства Республики Бурятия в соответствие с действующим законодательством Правительство Республики Бурятия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести следующие изменения в постановление Правительства Республики Бурятия от 08.04.2014 № 165 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Бурятия» (в редакции постановлений Правительства Республики Бурятия от 02.09.2016 № 417, от 11.07.2017 № 338):

1.1. В пункте 4 слова «и Правительства Республики Бурятия» исключить.

1.2. Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Бурятия,

изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

**Глава Республики Бурятия -
Председатель Правительства
Республики Бурятия**



А. Цыденов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Республики Бурятия
от 14.03.2018 № 120

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Бурятия
от 08.04.2014 № 165

ПОРЯДОК
проведения мониторинга технического состояния
многоквартирных домов, расположенных
на территории Республики Бурятия

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает основные требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Бурятия, в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия.

1.2. В целях реализации настоящего Порядка под мониторингом технического состояния многоквартирных домов (далее - мониторинг) понимается комплекс мероприятий, направленных на периодический сбор, обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, полученной по результатам осмотров многоквартирных домов, обеспечивающих формирование и своевременное внесение изменений в Республиканскую программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, на 2014 - 2043 годы» (далее - Программа).

1.3. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов проводится с учетом постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», постановлений Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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», от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» и иными нормативными правовыми актами.

1.4. Объектами мониторинга являются многоквартирные дома, включенные (подлежащие включению) в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, на 2014 - 2043 годы, в том числе их основные конструктивные элементы, влияющие на их прочностные и эксплуатационные характеристики, а также внутридомовые инженерные системы и оборудование.

1.5. Мониторинг осуществляется в три последовательных этапа:

1) осмотр технического состояния многоквартирного дома;
2) сбор и обобщение информации о техническом состоянии многоквартирных домов, полученной по результатам осмотров многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования (далее - сбор и обобщение информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования);

3) обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, полученной по результатам осмотров многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Бурятия (далее - обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Бурятия).

1.6. В систему участников мониторинга входят:

1) ответственное лицо по многоквартирному дому - лицо, ответственное за проведение осмотра многоквартирного дома, обеспечивающее 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 этим домом не было реализовано, то ответственным лицом является орган местного самоуправления;

2) орган местного самоуправления - муниципальный район, городской округ;

3) уполномоченный орган – Министерство строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия.

2. Осмотр технического состояния многоквартирного дома

2.1. Осмотры технического состояния многоквартирного дома (далее - осмотр) производятся два раза в год: весной (с 1 апреля по 1 мая) и осенью (с 1 сентября по 1 октября).

В дополнение к указанным осмотрам осмотр технического состояния многоквартирного дома осуществляется в случаях чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера.

2.2. В рамках осмотра проводятся следующие мероприятия:

1) установление возможных причин возникновения дефектов конструктивных элементов многоквартирного дома (фундамент, подвальные помещения, несущие и ненесущие стены, перекрытия, крыша, в том числе кровля, лестничные марши и лестничные площадки, крыльца и выходы из подвальных помещений и другие), инженерного оборудования (лифтовое оборудование, внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведение и другое) и выработка мер по их устранению;

2) выявление технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой, электрической энергии, горячей и холодной воды;

3) определение эксплуатационного ресурса, то есть прогнозируемого показателя, отражающего остаточный срок эксплуатации того или иного конструктивного элемента многоквартирного дома, вида инженерного оборудования в целях признания необходимости проведения капитального ремонта, установления предельного года проведения капитального ремонта.

2.3. По результатам осмотров ответственные лица составляют акт осмотра технического состояния многоквартирного дома по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

Указанный акт направляется ответственным лицом в орган местного самоуправления того муниципального образования, в границах которого расположен многоквартирный дом, в течение 5 рабочих дней с даты проведения осмотра, но не позднее 10 мая и 10 октября соответственно.

К осмотру технического состояния многоквартирного дома привлекается лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в осмотре, в том числе подписывать соответствующие акты.

2.4. Акт осмотра технического состояния многоквартирного дома представляется в бумажном и электронном виде в формате Word. Акт осмотра технического состояния многоквартирного дома, направляемый в бумажном виде, должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью ответственного лица (при наличии), а также заверен подписями его законного представителя и лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в осмотре, в том числе подписывать соответствующие акты.

2.5. На ответственное лицо возлагается обязанность предоставления достоверной и полной информации в установленные настоящим Порядком сроки.

3. Сбор и обобщение информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования

3.1. Сбор и обобщение информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования, осуществляется органом местного самоуправления на основании представленных ответственными лицами актов осмотров технического состояния многоквартирных домов.

Орган местного самоуправления определяет перечень специалистов, ответственных за проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории муниципального образования. Указанный перечень направляется в уполномоченный орган в срок до 10 мая и 10 октября соответственно.

3.2. В случае, если ответственное лицо не представит в сроки, установленные пунктом 2.3 настоящего Порядка, указанные акты и (или) представит недостоверные и (или) неполные сведения, орган местного самоуправления:

- направляет сведения в Республиканскую службу государственного строительного и жилищного надзора (далее – Госстройжилнадзор) не позднее 10 июня и 10 ноября для проведения контрольных, надзорных мероприятий и принятия соответствующих мер в соответствии с действующим законодательством. О результатах проведенных мероприятий Госстройжилнадзор информирует уполномоченный орган в месячный срок;

- проводит осмотр технического состояния многоквартирного дома путем визуального осмотра всех конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирного дома. По результатам осмотра, а также анализа имеющихся в распоряжении органа местного самоуправления документов орган местного самоуправления составляет акт осмотра технического состояния многоквартирного дома по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

Основаниями для проведения осмотра технического состояния мно-

гоквартирного дома помимо фактов, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, являются поступление в орган местного самоуправления решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, обращение председателя совета многоквартирного дома о фактах недостоверности сведений, указанных ответственным лицом по многоквартирному дому и отраженных в акте осмотра.

3.3. По результатам сбора и обобщения информации о техническом состоянии многоквартирных домов, полученной по результатам осмотров многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования, орган местного самоуправления направляет в уполномоченный орган:

1) обобщенную информацию о техническом состоянии многоквартирных домов не позднее 10 июня и 10 ноября по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку;

2) обоснованные предложения по актуализации Программы.

3.4. Результаты мониторинга размещаются органом местного самоуправления на официальном сайте в сети Интернет в сроки до 15 июня и 15 ноября.

3.5. Орган местного самоуправления несет ответственность за достоверность информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

4. Обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Бурятия

4.1. Уполномоченный орган на основании представленной органами местного самоуправления информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территориях муниципальных образований, осуществляет обобщение указанной информации по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

4.2. По результатам обобщения информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Бурятия, уполномоченный орган:

- проводит анализ информации и в случае обнаружения неполных сведений о техническом состоянии многоквартирных домов и (или) непредставления органом местного самоуправления информации в сроки, установленные пунктом 3.3 настоящего Порядка, в течение 5 рабочих дней направляет запрос в органы местного самоуправления. Орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня получения запроса представляет недостающие сведения. При повторном непредставлении информации уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней направляет в органы прокуратуры информацию о фактах нарушения законодательства;

- направляет сводные данные мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Республики Бурятия в Гос-

стройжилнадзор в сроки не позднее 10 июля и 10 декабря для информирования;

- направляет информацию в НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» в сроки не позднее 10 июля и 10 декабря для реализации мероприятий по капитальному ремонту.

4.3. Результаты мониторинга размещаются уполномоченным органом на официальном сайте в сети Интернет в сроки до 15 июля и 15 декабря.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку проведения
мониторинга технического состояния
многоквартирных домов, расположенных
на территории Республики Бурятия

Форма

АКТ
осмотра технического состояния многоквартирного дома

Дата составления: _____

Комиссия в составе:

- ответственного лица по многоквартирному дому:

(указать должности, фамилии, инициалы)

- представителей собственников помещений многоквартирного дома:

(указать номера квартир, фамилии, инициалы)

-

(при необходимости указываются другие лица, участвующие в осмотре)

Населенный пункт: _____

Улица (проспект): _____

Номер дома: _____

Корпус: _____

I. Общие сведения о многоквартирном доме

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1.	Серия, тип проекта		
2.	Год постройки	дата	
3.	Общий строительный объем	куб. метров	
4.	Площадь здания – всего, в том числе:	кв. метров	
	жилой части здания		
	нежилых помещений функционального назначения		
5.	Количество этажей, наименьшее	штук	

1	2	3	4
6.	Количество этажей, наибольшее	штук	
7.	Количество подъездов	штук	
8.	Количество квартир	штук	
9.	Количество проживающих	человек	
10.	Наличие совета дома	да/нет	
11.	Дата первой приватизации помещения в много-квартирном доме	дата	

1. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства	Виды работ	Год проведения
1.	Электроснабжение		
2.	Теплоснабжение		
3.	Холодное водоснабжение		
4.	Горячее водоснабжение		
5.	Водоотведение		
6.	Лифтовое оборудование, лифтовая шахта		
7.	Крыша		
8.	Фасад		
9.	Фундамент		
10.	Несущие и ненесущие строительные конструкции, включая несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры		
11.	Выходы из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей		
12.	Элементы благоустройства (отмостки)		

II. Инженерные системы

1. Отопление (теплоснабжение)

1.1. Общие сведения

Центральное; схема разводки (верхняя или нижняя)	
Автономная котельная	
Печное	
Отсутствует	

1.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

Установлен коллективный прибор учета	
Коллективный прибор учета отсутствует	
Установлен узел управления	
Узел управления отсутствует	

2. Холодное водоснабжение

2.1. Общие сведения

Центральное	
Отсутствует	

2.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

Установлен коллективный прибор учета	
Коллективный прибор учета отсутствует	

3. Канализация

3.1. Общие сведения

Центральное	
Отсутствует	

4. Горячее водоснабжение

4.1. Общие сведения

Центральное; вид системы (тупиковая или циркуляционная)	
Отсутствует	

4.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

Установлен коллективный прибор учета	
Коллективный прибор учета отсутствует	

Установлен узел управления	
Узел управления отсутствует	

5. Электроснабжение

5.1. Коллективные приборы учета

Установлен коллективный прибор учета	
Коллективный прибор учета отсутствует	

III. Инженерное оборудование

1. Общие сведения

№№ п/п	Наименование показателя	Дата ввода в эксплуатацию
1.	Лифты*	

*При наличии более одного лифта дата ввода в эксплуатацию указывается по каждому лифту.

IV. Общие показатели конструктивных элементов, инженерных систем и их частей в составе общего имущества

4.1. Фундаменты

4.1.1. Тип фундамента

Ленточный	
Столбчатый	
Сплошной	
Сборный	

4.2. Стены

4.2.1. Тип стен

Кирпичный	
Панельный	
Монолит	
Другой тип	

4.3. Перекрытия

4.3.1. Тип перекрытий

Железобетонные	
Смешанные	
Деревянные	

4.4. Крыша, кровля

4.4.1. Общие сведения о конструкции крыши

Плоская крыша	
Скатная крыша	

V. Ведомость оценки технического состояния многоквартирного дома

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Физический износ ¹ , процентов	Способ устранения выявленных дефектов (текущий/ капитальный ремонт)
1	2	3	4	5	6
1.	Фундаменты				
2.	Стены				
3.	Перекрытия				
4.	Крыша (площадь), в том числе:				
4.1.	Покрытие кровли				
5.	Проемы, в том числе:				
5.1.	Оконные проемы в местах общего пользования				
5.2.	Дверные проемы в местах общего пользования				
6.	Наружная отделка фасадов (площадь)				
7.	Элементы благоустройства, в том числе:				

1	2	3	4	5	6
7.1.	Отмостка здания				
8.	Внутренние санитарно-технические и электрические устройства, в том числе:-				
8.1.	Отопительные печи				
8.2.	Холодное водоснабжение (с указанием протяженности сетей, пог. метров)				
8.3.	Горячее водоснабжение (с указанием протяженности сетей, пог. метров)				
8.4.	Канализация (с указанием протяженности сетей, пог. метров)				
8.5.	Центральное отопление (с указанием протяженности сетей, пог. метров)				
8.6.	Электрооборудование				
8.7.	Кабины лифтов				
8.8.	Лифтовые шахты				
9.	Прочие, в том числе:				
9.1.	Лестницы				
9.2.	Подвальное помещение (площадь)				
9.3.	Балконы, лоджии, крыльца				
9.4.	Остальное				

В результате осмотра установлено²: _____

Вывод³: _____

¹Указать в соответствии с Ведомственными строительными нормами ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» (утв. приказом Госстроя СССР от 24 декабря 1986 г. № 446) процент

физического износа.

²Указать техническое состояние здания: нормативное, работоспособное, ограниченно работоспособное, аварийное.

³В выводах указывается способ устранения выявленных дефектов и повреждений конструкции: путем текущего ремонта либо капитального ремонта, а также предложения по актуализации Республиканской программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, на 2014 - 2043 годы».

Лица, участвующие в
составлении акта:

1.	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
2.	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
3.	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку проведения мониторинга
технического состояния
многоквартирных домов,
расположенных на территории
Республики Бурятия

СВОДНЫЕ ДАННЫЕ
мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории

ПО СОСТОЯНИЮ на «___» _____ 20__ г.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Лестницы			Балконы, лоджии (при наличии)			Крыльца (при наличии)			Результаты осмотра*	Выводы**
описание	техническое состояние	процент износа	описание	техническое состояние	процент износа	описание	техническое состояние	процент износа		
72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82

*Указать техническое состояние здания: нормативное, работоспособное, ограниченно работоспособное, аварийное.

**В выводах указывается способ устранения выявленных дефектов и повреждений конструкции: путем текущего ремонта либо капитального ремонта, а также предложения по актуализации Республиканской программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, на 2014 - 2043 годы».
