



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.12.2022

№ 697-П

О внесении изменений в постановление Правительства Астраханской области от 26.10.2013 № 430-П

Правительство Астраханской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Внести в постановление Правительства Астраханской области от 26.10.2013 № 430-П «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области» следующие изменения:

- пункт 2 постановления признать утратившим силу;
- Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области, утвержденный постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Вице-губернатор – председатель
Правительства Астраханской области



О.А. Князев

Приложение
к постановлению
Правительства
Астраханской области
от 23.12.2022 № 697-П

Порядок
проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов,
расположенных на территории Астраханской области

1. Настоящий Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области (далее – Порядок), разработан в соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 статьи 4 Закона Астраханской области от 24.10.2013 № 55/2013-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Астраханской области» и устанавливает процедуру проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области, в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области (далее – многоквартирные дома).

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

- мониторинг – система наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов, в рамках которой осуществляется сбор, систематизация и анализ информации об их техническом состоянии с целью установления необходимости проведения в них капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, обеспечения их сохранности и эффективного использования;

- элементы многоквартирного дома – конструктивные элементы многоквартирного дома, влияющие на его прочностные и эксплуатационные характеристики, являющиеся общим имуществом собственников помещений в таком доме, состав которого утвержден в технической документации многоквартирного дома;

- техническое состояние многоквартирного дома – совокупность свойств многоквартирного дома, подверженных изменению в течение срока эксплуатации.

3. Основными принципами проведения мониторинга являются:

- законность получения информации о техническом состоянии многоквартирных домов;

- достоверность и полнота информации о техническом состоянии многоквартирных домов, полученной в результате мониторинга;

- единство системы показателей при проведении мониторинга;

- открытость доступа к результатам проведения мониторинга.

4. Мониторинг осуществляется в целях:

- обеспечения безопасного функционирования многоквартирных домов путем своевременного обнаружения негативного изменения их технического состояния;
- своевременного принятия мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к ухудшению технического состояния многоквартирных домов;
- реализации и актуализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014–2046 годы» (далее – региональная программа);
- формирования краткосрочного плана реализации региональной программы.

5. Проведение мониторинга осуществляется в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов.

6. Мониторинг не проводится в отношении следующих многоквартирных домов:

- расположенные на земельных участках, в отношении которых приняты решения об их изъятии для государственных или муниципальных нужд;
- которые имеют менее чем пять квартир;
- в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, принято решение о сносе или реконструкции.

7. Мониторинг осуществляется в отношении следующих элементов многоквартирного дома:

- внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
- крыши;
- подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- фасада;
- фундамента многоквартирного дома;
- выходов на кровлю;
- несущих и ненесущих строительных конструкций, включая несущие и

несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;

- автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа);

- восстановления антенн коллективных систем приема телевидения;

- подъездов.

8. Участниками мониторинга являются министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области (далее – министерство), некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Астраханской области» (далее – региональный оператор), органы местного самоуправления муниципальных образований Астраханской области (далее – органы местного самоуправления).

8.1. Министерство:

8.1.1. Осуществляет организацию и координацию проведения мониторинга.

8.1.2. Использует сводную информацию, указанную в пункте 8.2 настоящего пункта, для актуализации региональной программы.

8.1.3. Ежегодно до 15 августа размещает информацию о техническом состоянии многоквартирных домов на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8.2. Региональный оператор:

8.2.1. Осуществляет сбор, систематизацию, анализ, обобщение и формирование сводной информации о техническом состоянии многоквартирных домов на основании информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, представленной органами местного самоуправления, по форме, утвержденной министерством (далее – информация).

8.2.2. В письменном виде уведомляет министерство о фактах непредставления, несвоевременного представления органами местного самоуправления информации (далее – уведомление):

в течение 5 рабочих дней после дня окончания срока, предусмотренного абзацем третьим подпункта 8.3 настоящего пункта (в случае выявления фактов непредставления органами местного самоуправления информации);

в течение 14 календарных дней после дня представления органами местного самоуправления региональному оператору информации и актов обследования технического состояния многоквартирных домов по форме, утвержденной министерством (в случае выявления фактов несвоевременного представления или представления недостоверной информации) (далее – акт обследования технического состояния многоквартирных домов).

8.2.3. Направляет в электронном и в письменном видах ежегодно до 15 мая в министерство сводную информацию, указанную в абзаце втором настоящего подпункта, по форме, утвержденной министерством.

8.2.4. На основании сведений, представленных органами местного самоуправления, разрабатывает предложения для формирования изменений в региональную программу.

Уведомление за подписью руководителя регионального оператора с приложением документов, указанных в подпункте 8.3 настоящего пункта, подтверждающих непредставление, несвоевременное представление либо представление недостоверной информации, направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или нарочно в министерство.

8.3. Органы местного самоуправления:

8.3.1. Определяют специалистов, ответственных за проведение мониторинга на территории соответствующего муниципального образования Астраханской области.

8.3.2. Представляют в адрес регионального оператора ежегодно до 1 марта в электронном и в письменном видах информацию с приложением актов обследования технического состояния многоквартирных домов. К акту обследования технического состояния многоквартирного дома прилагаются документы, на основании которых происходило его заполнение.

8.3.3. Представляют в адрес регионального оператора и министерства акты о техническом состоянии многоквартирных домов по форме, утвержденной министерством, по многоквартирным домам, в отношении которых ранее такие акты не представлялись, а также при включении многоквартирного дома в региональную программу до 1 октября 2023 года, а впоследствии – не реже одного раза в 5 лет.

9. Анализ технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования Астраханской области, осуществляется региональным оператором в отношении каждого вида конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования, элемента благоустройства многоквартирного дома, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, на основании:

- фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования, элемента благоустройства многоквартирного дома до капитального ремонта конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования, элемента благоустройства от даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;

- сведений о проведенных работах по капитальному ремонту конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома;

- фактического состояния конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома.

10. Для составления акта технического состояния многоквартирного дома по согласованию в том числе могут привлекаться представители исполнительных органов Астраханской области, в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом – представители товарищества

собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей компании, при непосредственном способе управления – уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме лицо, а в необходимых случаях – представители экспертных организаций.

