**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КАШАРСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИ**Е

11.05.2022 г. № 70 с. Первомайское

# "Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Первомайского сельского поселения"

В соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 5 Областного закона Ростовской области от 11.06.2013 г. N 1101-ЗС "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области", Приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 24.06.2013 г. N 50 "Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов", Администрация Первомайского сельского поселения

### постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов Первомайского сельского поселения согласно приложению N 1 к постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его опубликования.

3.  Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Первомайского сельского поселения И. А. Романченко

Приложение N 1

к постановлению Администрации

Первомайского сельского поселения

от 11.05.2022 г. N 70

ПОРЯДОК

проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Первомайского сельского поселения

### 1. Основные понятия

1.1. Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов (далее - Порядок) устанавливает организационные основы системы мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Первомайского сельского поселения.

1.2. В целях настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

- мониторинг технического состояния многоквартирных домов - система наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов, в рамках которой осуществляются сбор, систематизация, анализ и оценка информации о техническом состоянии многоквартирных домов (далее - мониторинг);

- техническое состояние многоквартирного дома - совокупность свойств многоквартирного дома и его конструктивных элементов, подверженная изменению в процессе ремонта, эксплуатации и характеризуемая в определенный момент времени признаками, установленными технической документацией;

- объект мониторинга - многоквартирный дом, в том числе его основные конструктивные элементы, влияющие на его прочностные и эксплуатационные характеристики, а также внутридомовые инженерные системы и оборудование;

- оператор мониторинга технического состояния многоквартирных домов (далее - оператор мониторинга) - лицо, осуществляющее сбор, обработку и хранение информации о техническом состоянии многоквартирных домов посредством специально разработанных программных средств.

### 2. Участники системы мониторинга

2.1. Организацию и координацию мониторинга на территории Первомайского сельского поселения осуществляет Администрация Первомайского сельского поселения.

2.2. Лицами, ответственными за предоставление информации в рамках мониторинга, являются:

- представитель (представители) Государственной жилищной инспекции РО;

- представитель (представители) осуществляющей техническую инвентаризацию;

- управляющие организации;

- товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные и иные специализированные кооперативы;

- лица, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- Администрация Первомайского сельского поселения.

2.3. Оператором мониторинга является казенное предприятие "Информационная база ЖКХ".

2.4. Лица, указанные в п. 2.2 настоящего Порядка, несут ответственность за своевременность и достоверность предоставления информации в рамках мониторинга.

### 3. Порядок предоставления первичной информации в рамках мониторинга

3.1. Первичное предоставление информации в рамках мониторинга производится лицами, ответственными за предоставление информации, в электронном виде посредством использования сайта оператора мониторинга по показателям согласно приложению к настоящему Порядку.

Электронный адрес сайта оператора мониторинга: www.ибжкх.рф.

3.2. Источниками первичной информации могут быть:

1) технический паспорт объекта мониторинга (или ранее заполненный электронный паспорт объекта мониторинга);

2) визуальный осмотр (при необходимости - инструментальный контроль).

3) иные материалы и документы (в том числе архивные), содержащие информацию о конструктивных особенностях объекта мониторинга и его отдельных систем и оборудования, техническом состоянии общего имущества, физическом износе объекта мониторинга;

4) дефектные ведомости;

5) документы о выполненных ремонтных работах;

6) акты и предписания специализированных организаций о состоянии инженерного оборудования;

7) иные материалы и документы.

3.3. Для внесения первичной информации лицам, ответственным за предоставление информации, необходимо:

- осуществить вход на сайт оператора мониторинга;

- зарегистрироваться на сайте оператора мониторинга;

- осуществить "привязку" многоквартирных домов, находящихся в управлении (на обслуживании);

- заполнить необходимые поля информации об объектах мониторинга (показатели согласно приложению к настоящему Порядку).

3.4. Инструкция пользователей электронной системы мониторинга технического состояния многоквартирных домов разрабатывается оператором мониторинга и размещается на сайте оператора мониторинга.

3.5. Первичная информация по показателям, влияющим на построение очередности проведения капитального ремонта, согласовывается с оператором мониторинга, распечатывается на бумажном носителе и заверяется подписью главы муниципального образования. Бумажный носитель предоставляется в министерство ЖКХ Ростовской области. Сроки предоставления бумажного носителя устанавливаются министерством ЖКХ Ростовской области.

### 4. Сроки проведения мониторинга

4.1. Мониторинг проводится постоянно на протяжении всего срока существования многоквартирного дома, а именно ежегодно, в течении второго квартала.

4.2. Первичная информация подлежит внесению лицами, ответственными за предоставление информации, в сроки, определяемые министерством ЖКХ Ростовской области. Сроки внесения первичной информации доводятся лицам, ответственным за предоставление информации, через органы местного самоуправления.

4.3. Актуализация внесенной первичной информации производится лицами, ответственными за предоставление информации, в течение 10 дней со дня возникновения основания для актуализации.

### 5. Оценка технического состояния объекта мониторинга

5.1. Оценка технического состояния объекта мониторинга осуществляется путем:

- анализа фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации конструктивных элементов (инженерных систем) многоквартирного дома до их капитального ремонта (замены) от года постройки многоквартирного дома;

- анализа сведений о проведенных работах по капитальному ремонту (замене) конструктивного элемента (инженерной системы) многоквартирного дома.

5.2. В случае если в отношении объекта имеется заключение специализированной организации и (или) заключение межведомственной комиссии о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, оценка его технического состояния проводится на основании указанного заключения.

5.3. Сроки эффективной эксплуатации конструктивного элемента (инженерной системы) многоквартирного дома до капитального ремонта определяются в соответствии с нормативно-технической документацией в строительстве.

5.4. Оценка технического состояния объектов мониторинга используется при принятии органами государственной власти Ростовской области и органами местного самоуправления управленческих решений.

АКТ

технического состояния многоквартирного дома

 по адресу: с Первомайское \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. с Первомайское

В соответствии с Порядком проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Ростовской области, утверждённым Приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 24.06.2013 N 50,

Комиссия в составе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_

провела осмотр технического состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: с Первомайское,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и отметила следующее:

- управление домом осуществляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- в доме создано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общие сведения по МКД:

Год ввода в эксплуатацию - \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.,

Общая площадь МКД по техническому паспорту - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

Общая площадь помещений (жилые+нежилые) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

в т.ч. жилая - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., нежилая - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

Общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности граждан - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

Количество зарегистрированных жителей - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ человек,

Дата первой приватизации - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.,

Процент износа - \_\_\_\_\_\_ % по состоянию на "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_г.,

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_г.

II. Техническое состояние многоквартирного дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка, прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Фундамент |  |  |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены |  |  |
| 3. | Перегородки |  |  |
| 4. | Перекрытия: |  |  |
| чердачные |  |  |
| междуэтажные |  |  |
| подвальные |  |  |
| другое |  |  |
| 5. | Крыша |  |  |
| 6. | Полы |  |  |
| 7. | Проемы: |  |  |
| окна |  |  |
| двери |  |  |
| другое |  |  |
| 8. | Отделка: |  |  |
| внутренняя |  |  |
| наружная |  |  |
| другое |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
| ванны напольные |  |  |
| электроплиты |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция |  |  |
| другое |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение |  |  |
| холодное водоснабжение |  |  |
| горячее водоснабжение |  |  |
| водоотведение |  |  |
| газоснабжение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) |  |  |
| отопление (от домовой котельной) |  |  |
| АГВ |  |  |
| другое |  |  |

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ФИО)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ФИО)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ФИО)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ФИО)

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ год