Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

КОМИТЕТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 16 ноября 2016 г. N 450-ОД

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО

СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ

ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйстваи топливно-энергетического комплекса Волгоградской обл.от 31.01.2017 N 31-ОД,приказов комитета жилищно-коммунального хозяйстваВолгоградской обл. от 29.05.2020 N 108-ОД, от 29.04.2021 N 53-ОД,от 17.06.2022 N 84-ОД, от 01.08.2023 N 67-ОД, от 28.08.2023 N 79-ОД) |  |

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации приказываю:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P36) проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Волгоградской области.

2. Настоящий приказ вступает в силу с 17 ноября 2016 года и подлежит официальному опубликованию.

Председатель комитета

О.Д.НИКОЛАЕВ

Утвержден

приказом

комитета

жилищно-коммунального

Волгоградской области

от 16.11.2016 N 450-ОД

ПОРЯДОК

ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ

ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйстваи топливно-энергетического комплекса Волгоградской обл.от 31.01.2017 N 31-ОД,приказов комитета жилищно-коммунального хозяйстваВолгоградской обл. от 29.05.2020 N 108-ОД, от 29.04.2021 N 53-ОД,от 17.06.2022 N 84-ОД, от 01.08.2023 N 67-ОД, от 28.08.2023 N 79-ОД) |  |

1. Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Волгоградской области (далее - Порядок), устанавливает требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области (далее - область).

2. Проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории области (далее также - мониторинг), 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 сентября 2003 г. N 170, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47, требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов.

3. Мониторинг не проводится в отношении следующих многоквартирных домов:

1) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.04.2021 N 53-ОД)

2) расположенных на земельных участках, в отношении которых приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд;

3) в которых имеется менее чем пять квартир.

(пп. 3 введен приказом комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.04.2021 N 53-ОД)

4. Участниками мониторинга являются:

4.1. Организацию и координацию мониторинга на территории Волгоградской области осуществляет комитет жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области.

(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Волгоградской обл. от 31.01.2017 N 31-ОД, приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.05.2020 N 108-ОД)

4.2. Ответственными за предоставление информации в рамках мониторинга являются органы местного самоуправления Волгоградской области.

4.3. Оператором мониторинга, осуществляющим анализ предоставленной информации о техническом состоянии многоквартирных домов, обобщение и формирование сводной информации, а также ее предоставление в комитет жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области, является унитарная некоммерческая организация "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее - региональный оператор).

(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Волгоградской обл. от 31.01.2017 N 31-ОД, приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.05.2020 N 108-ОД)

5. Не позднее 01 мая года, предшествующего году, в котором в соответствии с Порядком разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области, утвержденным приказом комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области от 04 августа 2023 г. N 68-ОД, разрабатывается и утверждается краткосрочный план реализации региональной программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области" (далее - региональная программа), региональный оператор запрашивает у органов местного самоуправления сельских поселений, городских поселений, городских округов Волгоградской области (далее - органы местного самоуправления) акты обследования технического состояния многоквартирного дома в отношении многоквартирных домов, подлежащих включению в краткосрочный план реализации региональной программы, за исключением многоквартирных домов, в отношении которых мониторинг не проводится.

(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 28.08.2023 N 79-ОД)

[Акты](#P125) обследования технического состояния многоквартирного дома представляются органами местного самоуправления (нарочно, заказным почтовым отправлением) в срок до 01 августа по форме, согласно приложению к настоящему Порядку.

(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 17.06.2022 N 84-ОД)

К акту обследования технического состояния многоквартирного дома прилагаются документы, на основании которых происходило его заполнение.

(п. 5 в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.04.2021 N 53-ОД)

6. Акты обследования технического состояния многоквартирного дома в отношении многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию после утверждения региональной программы и подлежащих включению в нее, представляются органами местного самоуправления один раз в течение года с момента ввода в эксплуатацию в сроки, предусмотренные [абзацем 2 пункта 5](#P64) настоящего Порядка.

В случае признания многоквартирного дома, включенного в региональную программу, в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции орган местного самоуправления направляет решение о признании указанного многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональному оператору и владельцу специального счета (при наличии) в течение 10 рабочих дней с даты принятия такого решения в целях реализации части 3 статьи 3 Закона Волгоградской области от 19 декабря 2013 г. N 174-ОД "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области" (далее - Закон N 174-ОД). Решение направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом, позволяющим подтвердить получение данного решения региональным оператором и владельцем специального счета (при наличии) по электронной почте либо нарочно.

(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 01.08.2023 N 67-ОД)

Региональный оператор на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, разрабатывает предложения для формирования изменений в региональную программу в соответствии с порядком предусмотренным частью 5 статьи 12 Закона N 174-ОД.

(п. 6 в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.04.2021 N 53-ОД)

7. При подготовке акта обследования технического состояния многоквартирного дома необходимо рекомендовать органам местного самоуправления области осуществлять следующие мероприятия:

(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.04.2021 N 53-ОД)

1) проверка и анализ технической документации на многоквартирный дом, а также документов о проведенных ранее капитальных ремонтах многоквартирного дома, если таковые производились;

2) оценка технического состояния многоквартирного дома и его конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, указанных в [пункте 10](#P92) настоящего Порядка;

(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.04.2021 N 53-ОД)

3) визуальный осмотр многоквартирного дома и его конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, указанных в [пункте 10](#P92) настоящего Порядка, в случае если на основании документов, указанных в [подпункте 1](#P75) настоящего пункта, невозможно оценить техническое состояние многоквартирного дома и (или) его основных конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования либо если в документах имеются противоречия.

(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.04.2021 N 53-ОД)

8. Оценка технического состояния осуществляется в отношении каждого вида конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования многоквартирного дома, указанных в [пункте 10](#P92) настоящего Порядка, путем анализа:

(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.04.2021 N 53-ОД)

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

(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.04.2021 N 53-ОД)

сведений о проведенных работах по капитальному ремонту конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования многоквартирного дома;

(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.04.2021 N 53-ОД)

фактического состояния конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования многоквартирного дома.

(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.04.2021 N 53-ОД)

Сроки эффективной эксплуатации конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования многоквартирного дома до их капитального ремонта определяются в соответствии с нормативно-технической документацией.

(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.04.2021 N 53-ОД)

9. Для составления акта обследования технического состояния многоквартирного дома по согласованию могут привлекаться представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа архитектуры и градостроительства, 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.

(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.04.2021 N 53-ОД)

10. Виды конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования многоквартирного дома, в отношении которых проводится оценка технического состояния:

1) инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе расположенное на них оборудование: коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов и узлы управления и регулирования потребления этих ресурсов;

2) лифты, лифтовые шахты;

3) крыши;

4) фасады, подвальные помещения, перекрытия, фундаменты.

(п. 10 в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.04.2021 N 53-ОД)

11. Исключен с 29.05.2020. - Приказ комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.05.2020 N 108-ОД.

12. Региональный оператор:

а) ежегодно, до 15 августа, осуществляет анализ представленной информации о техническом состоянии многоквартирных домов, обобщение и формирование сводной информации;

(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 17.06.2022 N 84-ОД)

б) уведомляет орган, уполномоченный на составление протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 13.27 Закона Волгоградской области от 11.06.2008 N 1693-ОД "Кодекс Волгоградской области об административной ответственности" (далее - уполномоченный орган) о фактах непредоставления, несвоевременного предоставления, либо предоставления недостоверной информации органами местного самоуправления о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования:

в течение двух недель после окончания срока, предусмотренного [абзацем 2 пункта 5](#P64) настоящего Порядка, в случае выявления фактов непредоставления органами местного самоуправления информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования;

в течение месяца после предоставления региональному оператору актов обследования технического состояния многоквартирных домов в случае выявления фактов несвоевременного предоставления или предоставления недостоверной информации органами местного самоуправления о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования.

Уведомление за подписью руководителя регионального оператора с приложением документов подтверждающих непредоставление, несвоевременное предоставление либо предоставление недостоверной информации органами местного самоуправления о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования (запрос регионального оператора в соответствии с [пунктом 5](#P62) настоящего Порядка, подтверждение получения данного запроса органом местного самоуправления, копия акта обследования технического состояния многоквартирного дома, иные подтверждающие документы) направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или нарочно в уполномоченный орган;

в) ежегодно, до 01 сентября, представляет обобщенную и систематизированную информацию в комитет жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области для актуализации региональной программы в соответствии с порядком, предусмотренным частью 5 статьи 12 Закона N 174-ОД.

(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 17.06.2022 N 84-ОД)

(п. 12 в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 29.04.2021 N 53-ОД)

Приложение

к Порядку

проведения мониторинга

технического состояния

многоквартирных домов,

расположенных на территории

Волгоградской области

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл.от 29.04.2021 N 53-ОД) |  |

 АКТ

 обследования технического состояния

 многоквартирного дома

Дата составления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 1. Общие сведения

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | Значение показателя |
| Способ управления (управляющая организация - непосредственный способ управления - ТСЖ - ЖСК) |  |
| Год постройки МКД |  |
| Год введения МКД в эксплуатацию |  |
| Год приватизации первого 1жилого помещения |  |
| Общая площадь МКД, кв. м |  |
| Площадь помещений МКД, кв. м |  |
| Площадь жилых помещений МКД (квартир), кв. м |  |
| Площадь нежилых помещений МКД, кв. м |  |
| Количество этажей, наименьшее, шт. |  |
| Количество этажей, наибольшее, шт. |  |
| Количество подъездов, шт. |  |
| Количество квартир, шт. |  |
| Количество зарегистрированных жителей, чел. |  |
| Год проведения последнегокомплексного капитального 2ремонта МКД |  |
| Год проведения последней 3реконструкции МКД |  |
| Процент износа МКД(подтверждается документально), % |  |
| Документ, подтверждающий процент износа |  |

 2. Общие показатели конструктивных элементов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Тип | Площадь, кв. м. |  Год проведения последнего капитального 4 ремонта | Применение |
| Крыша | 5 |  |  |  |
| Фундамент | 6 |  |  |  |
| Фасад | 7 |  |  |  |
| Перекрытия | 8 |  |  |  |
| Подвальные помещения | 9 |  |  |  |

 3. Инженерные системы

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Тип | Протяженность сетей,п. м | Общедомовые приборы (ОПУ) |  Год проведения последнего капитального 10 ремонта | Примечание |
| Теплоснабжение | 11 |  |  |  |  |
| Холодное водоснабжение | 12 |  |  |  |  |
| Горячее водоснабжение | 13 |  |  |  |  |
| Водоотведение | 14 |  |  |  |  |
| Электроснабжение | 15 |  |  |  |  |
| Газоснабжение | 16 |  |  |  |  |

 4. Специальное оборудование

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Количество, шт. | Тип | Количество остановок |  Год проведения последнего капитального 17 ремонта | Примечание |
| Лифты |  | 18 |  |  |  |
| Лифтовые шахты |  | 20 |  |  |  |

Члены комиссии:

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

 Ф.И.О. Должность Подпись

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

 Ф.И.О. Должность Подпись

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

 Ф.И.О. Должность Подпись

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

 Ф.И.О. Должность Подпись

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

1

 Указывается при наличии документально подтвержденных сведений

2

 Под комплексным капитальным ремонтом в настоящем Порядке понимается

капитальный ремонт, проведенный одновременно на 3-х и более конструктивных

элементах из [раздела 3](#P217) настоящего акта или капитальный ремонт 3-х и более

инженерных систем из [раздела 4](#P267) настоящего акта, либо совокупности 3-х и

более позиций (конструктивных элементов, инженерных систем) из [разделов 3](#P217) и

[4](#P267) настоящего акта.

3

 Указывается при наличии документально подтвержденных сведений

4

 Указывается при наличии документально подтвержденных сведений

5

 Скатная, плоская, материал кровли

6

 Ленточный, сборный, сплошной, столбчатый

7

 Кирпичные, панельные, монолитные, блочные, смешанные, деревянные

8

 Балочные железобетонные, балочные металлические, балочные деревянные,

сборные железобетонные перекрытия, монолитные железобетонные,

сборно-монолитные

9

 Заполняется при наличии

10

 Указывается при наличии документально подтвержденных сведений

11

 Центральное, индивидуальное, автономное, печное, отсутствует

12

 Центральное, отсутствует

13

 Центральное, индивидуальное, отсутствует

14

 Центральное, индивидуальное, отсутствует

15

 Центральное, отсутствует

16

 Центральное, автономное, отсутствует

17

 Указывается при наличии документально подтвержденных сведений

18

 Грузовой, пассажирский

20

 Несущие, ненесущие, приставные