



ПРИКАЗ

от 16 декабря 2021 г.

№198-п

г. Элиста

О внесении изменений в Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Калмыкия

В соответствии со ст. 10 Закона Республики Калмыкия от 10 июня 2013 года N 439-IV-3 "О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Калмыкия", приказываю:

Внести в Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Калмыкия, утвержденный приказом Инспекции государственного жилищного надзора Республики Калмыкия от 27.08.2018 № 62-п следующие изменения и дополнения:

1. Пункт 3 Порядка изложить в следующей редакции:

«3. Проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории республики (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. N47, требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов.

Мониторинг не проводится в отношении следующих многоквартирных домов:

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

2. Пункт 4 Порядка изложить в следующей редакции:

«4. Участниками мониторинга являются:

4.1. Инспекция государственного жилищного надзора Республики Калмыкия (далее - Инспекция) осуществляет организацию и координацию мониторинга на территории Республики Калмыкия.

4.2. Органы местного самоуправления Республики Калмыкия (далее - орган местного самоуправления) являются ответственными за предоставление информации в рамках мониторинга.

4.3. Оператором мониторинга, осуществляющим анализ предоставленной информации о техническом состоянии многоквартирных домов, обобщение и формирование сводной информации, является Инспекция».

3. Пункт 5 Порядка изложить в следующей редакции:

«5. Не позднее 01 мая Инспекция запрашивает у органов местного самоуправления сельских поселений, городских поселений, городского округа Республики Калмыкия информацию о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования с актами осмотра технического состояния многоквартирного дома, включающую:

-данные о паспортизации многоквартирных домов по форме электронных паспортов, утвержденных приказом Минкомсвязи России №53, Минстроя России №82/пр от 17.02.2016;

-сведения, полученные в результате деятельности органов муниципального жилищного контроля;

-сведения, содержащиеся в технической документации на многоквартирный дом.

Акты осмотра технического состояния многоквартирного дома представляются органами местного самоуправления (нарочно, заказным почтовым отправлением) в срок до 01 июля по форме, согласно приложению к настоящему Порядку.

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

4. Порядок подлежит дополнению пунктами 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, изложенные в следующей редакции:

«6. Акты осмотра 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 5 пункта 5 настоящего Порядка.

В случае признания многоквартирных домов, включенных в региональную программу в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, орган местного самоуправления направляет в Инспекцию решение о признании указанных многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в течение 10 рабочих дней с даты принятия такого.

Решение направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом, позволяющим подтвердить получение данного решения региональным оператором (по электронной почте, нарочно).

7. При подготовке информации о техническом состоянии многоквартирного дома необходимо рекомендовать органам местного самоуправления области осуществлять следующие мероприятия:

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 настоящего Порядка;

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

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

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;

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

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

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

9. Для составления акта осмотра 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.

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.

12. Инспекция государственного жилищного надзора Республики Калмыкия:

а) ежегодно, до 01 августа, осуществляет анализ представленной информации о техническом состоянии многоквартирных домов, обобщение и формирование сводной информации;

б) составляет протоколы об административных правонарушениях 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 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 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.

Протокол за подписью государственного жилищного инспектора Инспекции 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 Инспекции в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, подтверждение получения данного запроса органом местного самоуправления, копия акта осмотра технического состояния многоквартирного дома, иные подтверждающие документы) направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или нарочно в орган мировой юстиции для принятия решения;

в) ежегодно, до 15 августа, представляет обобщенную и систематизированную информацию в Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Калмыкия для актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Калмыкия».

5. Начальнику отдела регионального жилищного надзора ознакомить сотрудников отдела с настоящим приказом.

6. Начальнику отдела организационной и кадровой работы обеспечить официальное опубликование настоящего приказа.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио начальника



М.М. Яванов