



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.10.2023

г. Оренбург

№ 1052-пн

Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области

В соответствии с частью 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 15 Закона Оренбургской области от 12 сентября 2013 года № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» Правительство Оренбургской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Оренбургской области – министра строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

3. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 24.10.2023 № 1052-нн

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

1. Настоящий Порядок устанавливает основные требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области (далее – мониторинг), в целях создания условий безопасного проживания граждан, обеспечения сохранности жилищного фонда на территории Оренбургской области.

2. Под мониторингом понимается сбор, систематизация и анализ сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области (далее – сведения).

3. Мониторинг осуществляется в соответствии с требованиями, содержащимися в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170, Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание 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», Положении 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», требованиях технических регламентов.

4. Объектом мониторинга являются многоквартирные дома, расположенные на территории Оренбургской области, за исключением:

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

2) многоквартирных домов, расположенных на территории населенного пункта, признанного закрываемым в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) многоквартирных домов, в которых имеется менее пяти квартир.

5. Мониторинг осуществляется государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области на основании сведений, предоставленных органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов Оренбургской области.

6. Сбор сведений осуществляется:

1) товариществом или кооперативом – при способе управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом;

2) управляющей организацией – при способе управления многоквартирным домом управляющей организацией;

3) лицом, оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, – при непосредственном способе управления многоквартирным домом;

4) органом местного самоуправления поселения (городского округа) Оренбургской области, на территории которого расположен данный многоквартирный дом, – в случае если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления указанным домом не было реализовано.

7. Сбор сведений в отношении каждого вида строительной конструкции (фундамент, подвальные помещения, несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, крыша, кровельное покрытие, лестничные марши и лестничные площадки, крыльца и выходы из подвальных помещений и другие), систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (лифтовое оборудование, внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, вентиляции, другое) осуществляется из технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе из:

1) актов сезонных (весенних/осенних) осмотров общего имущества многоквартирного дома;

2) заключений специализированных организаций о техническом состоянии многоквартирных домов;

3) архивных материалов, содержащих информацию о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома;

4) актов выполненных работ по капитальному и текущему ремонту;

5) актов и предписаний специализированных организаций о состоянии внутридомовых инженерных систем и оборудования;

6) актов аварий;

7) паспортов готовности к отопительному периоду.

8. Сведения должны содержать:

1) описание выявленных дефектов и повреждений;

2) данные о возможности дальнейшей безаварийной эксплуатации многоквартирных домов или необходимости проведения капитального ремонта, реконструкции многоквартирного дома, проведению мероприятий по признанию многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу;

3) в случае отсутствия общедомовых приборов учета – наличие технической возможности их установки.

9. Органы, организации или лицо, указанные в пункте 6 настоящего Порядка:

1) ежегодно, до 1 апреля, представляют в органы местного самоуправления муниципального района, городского округа Оренбургской области электронный образ бумажных документов, содержащих сведения по каждому объекту мониторинга, и свод сведений по форме, утвержденной министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области, в форме электронного образа бумажного документа, а также в форме документа на бумажном носителе, подписанного руководителем или уполномоченным лицом;

2) несут ответственность за достоверность и полноту представленных сведений.

10. Органы местного самоуправления муниципального района, городского округа Оренбургской области ежегодно, до 1 мая:

1) осуществляют сбор и систематизацию сведений;

2) направляют в государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области электронный образ бумажных документов, содержащих сведения по каждому объекту мониторинга, и сводную информацию о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования по форме, утвержденной министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области, в форме электронного образа бумажного документа, а также в форме документа на бумажном носителе, подписанного руководителем или уполномоченным лицом.

11. Сведения представляются с ясными оттисками печатей и штампов (при наличии), без подчисток и исправлений (кроме исправлений, специально оговоренных в соответствующем документе, скрепленных печатью (при наличии) и заверенных подписью руководителя или уполномоченного лица).

Сведения, направляемые на бумажном носителе, состоящие из нескольких листов, должны быть прошиты, листы пронумерованы, скреплены печатью (при наличии) и заверены подписью руководителя или уполномоченного лица.

12. Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области:

1) ежегодно, не позднее 1 июня, осуществляет свод представленных сведений и размещает указанные сведения на официальном сайте государственной жилищной инспекции по Оренбургской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://gji.orb.ru>;

2) проводит анализ поступивших сведений с учетом обращений граждан и материалов инспекционных проверок;

3) осуществляет проверки соответствия представленных сведений в рамках инспекционной деятельности с проведением осмотров многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области;

4) в случае если по результатам анализа и (или) проверки сведений выявлено, что степень износа основных конструктивных элементов многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области, составляет более 70 процентов и (или) элементы строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, признаны неработоспособными (аварийными), направляет обращение и сведения в межведомственную комиссию для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

13. Сведения, полученные в ходе мониторинга, учитываются министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области при актуализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014–2043 годах», утвержденной постановлением Правительства Оренбургской области от 30 декабря 2013 года № 1263-пп, и краткосрочных планов ее реализации.
