**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**НОВОАЛЕКСАНДРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**30.12.2021 № 178 х. Новоалександровка**

Об утверждении Порядка проведения мониторинга

и о создании комиссии по обследованию

технического состояния многоквартирных домов

на территории Новоалександровского 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. № 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. № 50 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов», Администрация Новоалександровского сельского поселения **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов Новоалександровского сельского поселения согласно приложению №1 к постановлению.

2. Утвердить Положение о комиссии по обследованию технического состояния многоквартирных домов на территории Новоалександровского сельского поселения, согласно приложению №2 к постановлению.

3. Создать комиссию по обследованию технического состояния многоквартирных домов на территории Новоалександровского сельского поселения и утвердить ее состав, согласно приложению №3 к постановлению.

4. Утвердить форму акта технического состояния многоквартирного дома, согласно приложению № 4 к постановлению.

5.Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования на официальном сайте Администрации Новоалександровского сельского поселения [www.novoalekcandrovskoe.ru](http://www.novoalekcandrovskoe.ru).

6.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Новоалександровского сельского поселения С.А. Комаров

Приложение №1 к постановлению Администрации Новоалександровского сельского поселения от 30.12.2021 № 178

**ПОРЯДОК**

**проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов Новоалександровского 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 Новоалександровского 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 Новоалександровского сельского поселения осуществляет Администрация Новоалександровского сельского поселения.

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

- 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 Новоалександровского 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.

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.

Глава Администрации

Новоалександровского сельского поселения С.А. Комаров

Приложение №2 к постановлению Администрации Новоалександровского сельского поселения от 30.12.2021 № 178

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по обследованию технического состояния многоквартирных домов на территории Новоалександровского сельского поселения

1. Общие положения

1.1.Настоящее Положение определяет цели, задачи, функции, полномочия и порядок деятельности Комиссии по обследованию технического состояния многоквартирных домов на территории Новоалександровского сельского поселения (далее по тексту - Комиссия).

1.2. Комиссия создается для обследования технического состояния многоквартирных домов на территории Новоалександровского сельского поселения и составления Акта технического состояния с целью уточнения сведений о многоквартирных домах.

1.3. Председателем комиссии является Глава Администрации Новоалександровского сельского поселения.

1.4. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с полномочиями, установленными действующим законодательством.

2.Задачи комиссии

2.1. Обследование технического состояния многоквартирных домов;

2.2. Установление технической возможности оснащения многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2.3. Определение потребности, объема услуг и (или) вида работ для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

2.4. Определение прогнозных сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3. Регламент работы Комиссии

3.1. Комиссия проводит обследование многоквартирного дома по предварительному перечню многоквартирных домов путем визуального осмотра и инструментальных измерений с целью дальнейшего его утверждения.

3.2. Решение Комиссии подтверждается Актом о техническом состоянии многоквартирного дома, подписанного членами Комиссии.

Глава Администрации

Новоалександровского сельского поселения С.А. Комаров

Приложение №3 к постановлению Администрации Новоалександровского сельского поселения от 30.12.2021 № 178

СОСТАВ

комиссии по обследованию технического состояния многоквартирных домов на территории Новоалександровского сельского поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Ф.И.О. | Место работы и должность |
| 1 | Комаров Сергей Александрович | председатель комиссии, глава Администрации Новоалександровского сельского поселения |
| 2 | Штефан Светлана Петровна | заместитель председателя комиссии, заместитель главы Администрации Новоалександровского сельского поселения |
| 3 | Зубов Валерий Владимирович | секретарь комиссии, старший инспектор Администрации Новоалександровского сельского поселения,  |
| Члены комиссии |
| 4 | Выборнов Денис Владимирович | председатель Собрания депутатов – глава Новоалександровского сельского поселения, заведующий ФАП х. Павловка |
| 5 | Стороженко Любовь Михайловна | Ведущий специалист Администрации Новоалександровского сельского поселения |
| 6 | Духопельников Сергей Григорьевич | ИП Духопельников С.Г. |
| 7 | Дормостук Александр Валентинович | председатель Товарищества собственников недвижимости (ТСН) «Новоалександровское» |

Глава Администрации

Новоалександровского сельского поселения С.А. Комаров

Приложение №4 к постановлению Администрации Новоалександровского сельского поселения от 30.12.2021 № 178

**Форма АКТа**

**технического состояния многоквартирного дома**

**по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г. х. Новоалександровка**

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 № 50,

Комиссия в составе:

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

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

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

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

- управление домой осуществляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

Общие сведения по МКД:

* 1. Год ввода в эксплуатацию - \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.,
	2. Общая площадь МКД по техническому паспорту - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,
	3. Общая площадь помещений (жилые+нежилые) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

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

* 1. Общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности граждан - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,
	2. Количество зарегистрированных жителей - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ человек,
	3. Дата первой приватизации - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.,
	4. Процент износа - \_\_\_\_\_\_ % по состоянию на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_г.,
	5. 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\_\_\_ года

Глава Администрации

Новоалександровского сельского поселения С.А. Комаров