



АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСЕЛКА ИВАНИНО КУРЧАТОВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

От 31.05.2017 года

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №126

Об организации проведения мониторинга
технического состояния многоквартирных
домов в поселке Иваново.

В соответствии с Постановлением Администрации Курской области №2165-па от 16.03.2017г. «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов в муниципальном образовании «поселок Иваново».
2. Утвердить прилагаемое Положение о комиссии по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов в муниципальном образовании «поселок Иваново»
3. Настоящее постановление подлежит обнародованию на информационном стенде и опубликованию на официальном сайте Администрации поселка Иваново Курчатовского района Курской области «<http://ivanino.rkursk.ru>» в сети Интернет

Глава поселка



В.П. Пыхтин

ПОРЯДОК
ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ПОСЕЛКЕ ИВАНИНО

1. Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов в МО «поселок Иваново» (далее по тексту -Порядок) устанавливает механизм проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории поселка Иваново (далее –Мониторинг), осуществляемого в целях перспективного планирования капитального ремонта общего имущества таких домов.
2. Мониторинг представляет собой сбор, анализ, обследование и обобщение информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории поселка Иваново.
3. Администрацией поселка Иваново в срок до 10 апреля текущего года разрабатывается и утверждается график Мониторинга.
4. Мониторинг всех многоквартирных домов, расположенных на территории поселка Иваново, осуществляется органами местного самоуправления МО «поселок Иваново» ежегодно в соответствии с Графиком мониторинга, но не позднее 01 июня.
5. В рамках мониторинга осуществляются следующие мероприятия:
 - 5.1. Оценка технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;
 - 5.2. Установление технической возможности оснащения многоквартирного дома коллективными приборами (общедомовыми) приборами учета используемых энергетических ресурсов;
 - 5.3. Определение потребности, объема услуг и (или) вида работ для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
 - 5.4. Определение прогнозных сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
6. Мероприятия, предусмотренные пунктом 5 настоящего Порядка осуществляются посредством:
 - 6.1. Анализа технической документации на многоквартирный дом, состав которой определен пунктами 1.5.1-1.5.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года №170;
 - 6.2. Обследования технического состояния многоквартирного дома.
7. В части мероприятий, связанных с обследованием технического состояния всего многоквартирных домов, мониторинг осуществляется органам местного самоуправления МО «поселок Иваново» совместно с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами и собственниками помещений в многоквартирных домах.
8. Обследование технического состояния многоквартирного дома осуществляется комиссией по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов в поселке Иваново (далее по тексту –Комиссия), в состав которой входят представители:
 - а) Администрации поселка Иваново
 - б) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (в том числе управляющей организацией, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного по потребителю кооператива)
 - в) юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае если способом управления многоквартирным домом является непосредственное управление;
 - г) собственников помещений в многоквартирном доме (члены правления товарищества собственников жилья, совета многоквартирного дома и др.)
9. По результатам проведения мероприятий, указанных в пунктах 5,6 настоящего Порядка, Комиссия до 5 июня составляет обследования технического состояния многоквартирного дома по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее Акт).
10. В соответствии с п. 13 раз.Ш Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов расположенных на территории Курской области утвержденных постановлением Администрации Курской области №216-па от 16.03.2017г., органом местного самоуправления в срок до 10 июня, предшествующего планируемому, предоставляет в

уполномоченный орган сведения о техническом состоянии многоквартирных домов.

11. Мониторинг не проводится в отношении многоквартирных домов:

Признанных аварийными и подлежащими сносу;

Расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии действующим законодательством принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

**АКТ
осмотра многоквартирного дома**

_____ 2017г.

Комиссия в составе:

Председатель комиссии _____
Члены комиссии _____

в соответствии с порядком проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области, утвержденным постановлением Администрации Курской области от 16.03.2017г. № 216-па провела обследование конструктивных элементов, внутридомовых инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома по адресу: Курская область, Курчатовский район, п.Иванино, ул. _____ д. _____

В результате осмотра установлено:

Год постройки дома	- _____
Общая площадь, м ²	- _____
в т.ч., полезная, м ²	- _____
Количество жилых помещений, шт.	- _____
Количество не жилых помещений, шт.	- _____
Количество проживающих, чел.	- _____
Техническое состояние системы электроснабжения	- _____
Техническое состояние системы теплоснабжения	- _____
Техническое состояние системы газоснабжения	- _____
Техническое состояние системы хол. водоснабжения	- _____
Техническое состояние системы гор. водоснабжения	- _____
Техническое состояние системы водоотведения	- _____
Техническое состояние лифтового оборудования	- _____
Конструкция крыши/ Техническое состояние	- _____
Техническое состояние подвального помещения	- _____
Тип стен / Техническое состояние	- _____
Тип перекрытий / Техническое состояние	- _____
Тип фундамента / Техническое состояние	- _____
Кол-во дверей в МОП / Техническое состояние	- _____
Кол-во окон в МОП / Техническое состояние	- _____
Дата проведения капитального ремонта МКД	- _____

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ПОСЕЛКЕ ИВАНИНО

1. Общие положения проведения

1.1. Комиссия по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов в МО «поселок Иваново» (далее по тексту - Комиссия) создается администрацией поселка Иваново с целью обследования общего имущества многоквартирных домов и получения объективной информации о техническом состоянии внутридомового инженерного оборудования, крыш, подвальных помещений, фасадов, фундаментов и других конструктивных элементов многоквартирного дома.

1.2. Комиссия является коллегиальным совещательным органом.

1.3. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, областными законами, муниципальными нормативными правовыми актами, строительными, санитарными нормами и правилами, настоящим Положением.

1.4. Потребность в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома определяется в отношении всех многоквартирных домов, расположенных на территории МО «поселок Иваново», за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

1.5. Потребность в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в отношении многоквартирных домов состоящих из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования в многоквартирном доме.

1.6. В отношении жилых домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых, предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома застройки) потребность в проведении капитального ремонта не определяется.

2. Состав Комиссии

Мониторинг (обследование) технического состояния многоквартирного дома осуществляется Комиссией, в состав которой входят представители:

- а) органа местного самоуправления МО «поселок Иваново»;
- б) управление многоквартирным домом (в том числе управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива);
- в) юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае если способом управления многоквартирным домом является непосредственное управление;
- г) собственников помещений в многоквартирном доме (члены правления товарищества собственников жилья, совета многоквартирного дома и др.). Представители от собственников помещений в многоквартирном доме в состав Комиссии избираются по итогам принятого решения на общем собрании собственников помещений подтверждают свои полномочия на основании протокола (выписки из протокола) общего собрания собственников жилья.

3. Функции Комиссии

В рамках мониторинга технического состояния многоквартирного дома Комиссия осуществляет следующие функции:

- 3.1. Оценка технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.2. Установление технической возможности оснащения многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых энергетических ресурсов;

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

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

4. Порядок работы Комиссии

4.1. Мониторинг (обследование) Комиссией всех многоквартирных расположенных на территории МО «поселка Иваново» поселения, осуществляется ежегодно в соответствии с графиком Мониторинга, но не позже чем до 05 июня.

4.2. По результатам проведения обследования Комиссией до 10 июня составляются Акты обследования технического состояния многоквартирных домов (далее по тексту -Акт), по форме согласно приложению №1 настоящего постановления, и передаются в администрацию поселка Иваново.

4.3. В случае, если члены Комиссии не пришли к единому решению относительно потребности и объёмов проведения капитального ремонта, ими определяется новое время и дата повторного обследования многоквартирного дома с приглашением экспертов специализированных строительно-ремонтных организаций и представителей Государственной жилищной инспекции по Курской области.

4.4. Члены комиссии вправе выразить своё особое мнение в письменной форме и приложить его к Акту. К Акту могут быть приложены заключения технической экспертизы, результаты проверок на осуществление государственного контроля (надзора), фотоматериалы.

4.5. В случае, если в ходе определения потребности в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, членами комиссии будет выявлено ухудшение в связи с физическим износом эксплуатационных характеристик конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома, приводящего к снижению до недопустимого уровня надёжности многоквартирного дома, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований, наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, параметров микроклимата жилого помещения, члены Комиссии обязаны изложить выявленные нарушения в письменной форме и приложить к Акту. Выявление Комиссией вышеуказанных недостатков является основанием администрации поселка Иваново к проведению процедур по признанию многоквартирного дома аварийным.
