



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«25» 06. 2015

№ 544-1717

Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2009 № 384 ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Уставом города Севастополя, Законом города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», Законом города Севастополя 18.02.2015 № 118-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя», Правительство Севастополя **постановляет:**

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

2. Определить Департамент городского хозяйства города Севастополя органом исполнительной власти, осуществляющим мониторинг технического состояния многоквартирных домов.

3. Департаментам Ленинского, Гагаринского, Нахимовского,

001072

Балаклавского районов города Севастополя осуществлять контроль за представлением ответственными лицами в некоммерческую организацию «Фонд содействия капитальному ремонту города Севастополя» информации о техническом состоянии многоквартирных домов на территории районов города в целях формирования и обновления базы данных технического состояния многоквартирных домов.

4. Департаменту внутренней политики города Севастополя опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Правительства Севастополя.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента городского хозяйства Казурина О.В.

Губернатор города Севастополя,  
Председатель Правительства Севастополя



С.И. Меняйло

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от «25» 06. 2015 № 544/ПТ

**Порядок  
проведения мониторинга технического состояния  
многоквартирных домов, расположенных на территории  
города Севастополя**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации настоящий Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории города Севастополя (далее по тексту – Порядок) устанавливает основные требования к ведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и регулирует правоотношения в области мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

1.2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя (далее - Мониторинг), осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, иными установленными стандартами, правилами по обследованию и мониторингу технического состояния зданий и сооружений.

1.3. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

а) мониторинг – система постоянного наблюдения за техническим состоянием многоквартирного дома. В рамках мониторинга осуществляется сбор, систематизация, анализ и оценка информации о техническом состоянии многоквартирных домов;

б) объект мониторинга – многоквартирный дом (далее – МКД), его основные конструктивные элементы, влияющие на его прочность и эксплуатационные

характеристики подлежащие мониторингу, независимо от формы собственности, инженерные системы, обеспечивающие тепло-, газо-, водо-, энергоснабжение;

в) единый подход к проведению мониторинга – основан на объективных показателях, определяющих характеристики дефектов элементов здания, физический износ, техническое состояние многоквартирных домов на территории города Севастополя;

г) техническое состояние многоквартирного дома – совокупность свойств жилого дома и его элементов, подверженная изменению в течение срока нормативной эксплуатации;

#### 1.3. Основные принципы мониторинга:

-законность и достоверность получения информации о техническом состоянии жилищного фонда;

-непрерывность наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов;

-единство диагностики и системы показателей результатов обследования;

-открытость доступа к результатам проведения мониторинга;

-полнота сведений о техническом состоянии многоквартирных домов.

#### 1.4. К задачам мониторинга относятся:

-анализ полученной в ходе мониторинга информации;

-анализ соответствия нормативным требованиям показателей технического состояния многоквартирных домов;

-определение сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

-формирование и актуализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на основе достоверных данных о техническом состоянии многоквартирных домов.

#### 1.5. Виды конструктивных элементов многоквартирного дома, в отношении которых проводится мониторинг:

-внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

-мусоропроводы;

-лифтовое оборудование (лифтовая шахта);

-крыша, устройства выходов на кровлю;

-подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

-стены;

-перекрытия;

-фасад;

-фундамент многоквартирного дома.

#### 1.6. Мониторинг не проводится в отношении многоквартирных домов:

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

б) расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации приняты решения об их изъятии для государственных или муниципальных нужд.

1.7. Данные мониторинга являются основанием для определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

1.8. Участники мониторинга:

а) Департамент городского хозяйства города Севастополя - орган исполнительной власти города Севастополя, осуществляющий мониторинг технического состояния многоквартирных домов;

б) Департаменты Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского районов города Севастополя, осуществляющие контроль за представлением ответственными лицами в некоммерческую организацию «Фонд содействия капитальному ремонту города Севастополя» информацию о техническом состоянии многоквартирных домов на территории районов города в целях формирования и обновления базы данных технического состояния многоквартирных домов.

в) некоммерческая организация «Фонд содействия капитальному ремонту города Севастополя» - уполномоченная организация по формированию и обновлению базы данных технического состояния многоквартирных домов (Далее Фонд);

г) ответственное лицо по многоквартирному дому - лицо, ответственное за проведение осмотра многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния.

Ответственным лицом при управлении многоквартирным домом товариществом собственников недвижимости, товариществом собственников жилья, жилищным и иным специализированным потребительским кооперативом является указанное товарищество собственников либо кооператив.

Ответственным лицом при управлении многоквартирным домом управляющей организацией является данная управляющая организация. Ответственным лицом при непосредственном управлении многоквартирным домом является лицо, оказывающее услуги и (или) выполняющее работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

## 2. ФУНКЦИИ УЧАСТНИКОВ МОНИТОРИНГА

2.1. Функции Фонда:

а) формирование и актуализация базы данных технического состояния многоквартирных домов в электронном виде;

б) представление сводной информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя, в Департамент городского хозяйства города Севастополя;

в) осуществление взаимодействия с Департаментами Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского районов города Севастополя,

органами местного самоуправления в целях формирования и актуализации базы данных технического состояния многоквартирных домов.

2.2. Функции ответственного лица по многоквартирному дому:

- а) проведение осмотра технического состояния многоквартирного дома;
- б) своевременное представление данных о результатах осмотра технического состояния многоквартирного дома Фонду в электронной форме и на бумажном носителе с подписью руководителя по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

### 3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА

3.1. Ответственное лицо по многоквартирному дому до 1 июля ежегодно:

- а) проводит осмотр многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния с заполнением актов технического состояния многоквартирного дома по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;
- б) представляет Фонду результаты осмотра технического состояния многоквартирного дома в электронной форме и на бумажном носителе.

3.2. Фонд до 1 сентября ежегодно:

- а) осуществляет сбор и анализ представленных ответственным лицом по многоквартирному дому результатов осмотра технического состояния многоквартирного дома;
- б) осуществляет взаимодействие с Департаментами Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского районов города Севастополя, органами местного самоуправления в целях формирования и актуализации базы данных технического состояния многоквартирных домов;
- в) представляет в Департамент городского хозяйства города Севастополя сводную информацию о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя, в электронной форме и на бумажном носителе.

3.3. Департамент городского хозяйства города Севастополя анализирует и обобщает сведения, полученные в результате мониторинга, для использования при формировании и корректировке региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Севастополя.

Приложение № 1  
к Порядку проведения мониторинга  
технического состояния многоквартирных  
домов, расположенных на территории  
города Севастополя

АКТ  
осмотра технического состояния многоквартирного дома

Дата составления: \_\_\_\_\_  
Наименование района города Севастополя \_\_\_\_\_  
Населенный пункт \_\_\_\_\_  
Проспект, улица и т.д. \_\_\_\_\_  
Номер дома \_\_\_\_\_  
Корпус \_\_\_\_\_

I. Общие сведения

Наименование показателя	Значение показателя
Инвентарный номер многоквартирного дома (МКД)	
Год введения МКД в эксплуатацию	
Год приватизации первого жилого помещения	
Общая площадь МКД, кв. м	
Площадь жилых помещений МКД, кв. м	
Площадь нежилых помещений МКД, кв. м	
Площадь мест общего пользования МКД, кв. м	
Количество этажей (наибольшее), шт.	
Количество этажей (наименьшее), шт.	
Количество подъездов, шт.	
Количество жилых помещений, шт.	
Количество нежилых помещений, шт.	
Количество зарегистрированных жителей, чел.	
Год проведения последней реконструкции МКД	
Процент износа МКД	
Дата обследования, в рамках проведения которого был установлен процент износа МКД	

II. Экспликация земельного участка

Наименование показателя	Значение показателя
Кадастровый номер земельного участка (ЗУ)	
Дата постановки ЗУ на кадастровый учет	
Общая площадь ЗУ, кв. м	

### III. Общие показатели конструктивных элементов

Наименование показателя	Тип	Площадь, кв. м	Год проведения последнего капитального ремонта
Крыша	*		
Кровля	****		
Фундамент	**		
Стены	***		
Фасад*****	*****		
	*****		
Перекрытия	*****		
Подвальные помещения, в том числе:	х		
отмостка	*****		

-----  
\* Скатная, плоская.

\*\* Ленточный, сборный, сплошной, столбчатый, отсутствует.

\*\*\* Кирпичные, панельные, монолитные, блочные, смешанные, деревянные.

\*\*\*\* Шиферная, металлочерепица, мембрана, наплавляемый материал

\*\*\*\*\* Железобетонные, деревянные, смешанные

\*\*\*\*\* Соответствует материалу стен, оштукатуренный, оштукатуренный и окрашенный, облицованный плиткой, облицованный камнем, сайдинг

\*\*\*\*\* Бетон, асфальт, брусчатка, тротуарные плиты, щебень

\*\*\*\*\* Для комбинированного фасада указывается отдельная строка по каждому типу с указанием площади

### IV. Инженерное оборудование

Наименование показателя	Тип	Год проведения последнего капитального ремонта
Отопление	*	
Холодное водоснабжение	**	
Горячее водоснабжение	*	
Канализация	***	
Электроснабжение	**	
Газоснабжение	***	
Мусоропровод	**	
Тип водостока	****	
Дополнительное инженерное оборудование		

-----  
\* Центральное, индивидуальное, автономное, печное, отсутствует.

\*\* Центральное, отсутствует.

\*\*\* Центральная, локальная, отсутствует

\*\*\*\* Наружный, внутренний, отсутствует

### V. Специальное инженерное оборудование

Наименование показателя	Тип лифта *	Год проведения последнего капитального ремонта
-------------------------	-------------	--

Лифты (указывать каждый лифт отдельной строкой с указанием № подъезда)

\* грузовой, пассажирский, грузопассажирский

### VI. Общедомовые приборы (ОДПУ)

Вид коммунального ресурса	Количество вводов в здание	Количество установленных ОДПУ	Наличие договора на установку ОДПУ	
			номер и дата заключения договора, количество подлежащих установке ОДПУ, срок службы	планируемая дата установки ОДПУ
Тепловая энергия				
Холодная вода				
Горячая вода				
Электроэнергия				
Природный газ				

### VII. Сравнение технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем с нормативными показателями

Наименование показателя	Признаки износа	Физический износ, %	Отклонение от норматива по срокам эксплуатации
Кровля			
Крыша			
Фундаменты			
Стены			
Фасад			
Перекрытия			
Подвальные помещения			
Лифты (для каждого отд. строкой)			
Отопление			
Холодное водоснабжение			
Горячее водоснабжение			
Канализация			
Электроснабжение			
Газоснабжение			
Мусоропровод			
Доп. инженерное оборудование			

Ответственное лицо

по многоквартирному дому \_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка подписи)