



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Постановление Коллегии Администрации
Кемеровской области от 08.11.2013 N 497
(ред. от 18.04.2014)
"Об утверждении Порядка проведения
мониторинга технического состояния
многоквартирных домов"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 23.03.2015

КОЛЛЕГИЯ АДМИНИСТРАЦИИ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 ноября 2013 г. N 497

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

(в ред. постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 18.04.2014 N 160)

Во исполнение пункта 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, Коллегия Администрации Кемеровской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый **Порядок** проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области:

определить орган, уполномоченный на предоставление информации в рамках мониторинга технического состояния многоквартирных домов, и организовать его деятельность в соответствии с **Порядком** проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

утвердить регламент взаимодействия органов местного самоуправления с собственниками помещений многоквартирных домов, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами и управляющими организациями в сфере мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте "Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области".

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области А.А.Лазарева.

Губернатор
Кемеровской области
А.М.ТУЛЕЕВ

Утвержден
постановлением
Коллегии Администрации
Кемеровской области
от 8 ноября 2013 г. N 497

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

(в ред. постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 18.04.2014 N 160)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов устанавливает организационные основы системы мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Кемеровской области.

1.2. В настоящем Порядке применяются следующие основные понятия:

мониторинг технического состояния многоквартирных домов (далее - мониторинг) - проведение мероприятий по оценке технического состояния многоквартирных домов, в том числе сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии всех многоквартирных домов, расположенных на территории Кемеровской области;

региональный оператор (далее - оператор) - юридическое лицо (фонд), который создается Кемеровской областью в соответствии со [статьей 178](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

уполномоченные органы - органы (структурные подразделения органа), уполномоченные органами местного самоуправления на представление информации в рамках мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

1.3. Техническое состояние многоквартирного дома характеризуется совокупностью свойств многоквартирного дома, подверженных изменению в течение срока эксплуатации.

1.4. Объектами мониторинга являются расположенные на территории Кемеровской области многоквартирные дома, в том числе их основные конструктивные элементы.

1.5. Координатором мониторинга (далее - координатор) выступает департамент жилищно-коммунального и дорожного комплекса Кемеровской области.

1.6. Основными принципами мониторинга являются:
законность и достоверность получения информации о техническом состоянии многоквартирных домов;

единство системы показателей при проведении мониторинга;

открытость доступа к результатам проведения мониторинга.

1.7. 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.

2. Проведение мониторинга

2.1. Функции координатора:

разработка проектов нормативных правовых актов Кемеровской области в области мониторинга в соответствии с действующим законодательством;

установление перечня сведений (показателей) технического состояния многоквартирных домов, представляемых уполномоченными лицами, а также сроки и порядок их представления;

использование результатов мониторинга при разработке, актуализации и реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также для оценки потребности в финансовых ресурсах;

взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти Кемеровской области, уполномоченным органом регионального государственного жилищного надзора, органами местного самоуправления, оператором, уполномоченными органами.

2.2. Функции оператора:

осуществление мониторинга, в том числе путем сбора, анализа и систематизации сведений (показателей) технического состояния многоквартирных домов, представляемых уполномоченными органами;

внесение предложений по разработке, актуализации и реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также предложений по разработке нормативных правовых актов Кемеровской области в области мониторинга в соответствии с действующим законодательством;

обеспечение информирования населения, исполнительных органов государственной власти Кемеровской области, уполномоченного органа регионального государственного жилищного надзора, органов местного самоуправления о результатах мониторинга;

взаимодействие с исполнительными органами государственной власти Кемеровской области, уполномоченным органом регионального государственного жилищного надзора, органами местного самоуправления, координатором, уполномоченными органами.

2.3. Функции уполномоченных органов:
представление сведений (показателей) технического состояния многоквартирных домов в соответствии с перечнем, сроками, порядком их представления, установленных координатором;
представление информации по формам и в сроки, установленные настоящим Порядком;
во взаимодействии с уполномоченным органом регионального государственного жилищного надзора осуществление осмотров многоквартирных домов в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями жилищного законодательства;
представление оператору заверенных копий технических паспортов многоквартирных домов в порядке и сроки, установленные координатором (при наличии);
взаимодействие с исполнительными органами государственной власти Кемеровской области, уполномоченным органом регионального государственного жилищного надзора, координатором, оператором.

3. Механизм проведения мониторинга

3.1. Первичный мониторинг

3.1.1. Первичный мониторинг осуществляется в целях формирования региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Первичный мониторинг осуществляется на основании сведений (показателей) технического состояния многоквартирных домов. Сведения (показатели) технического состояния многоквартирных домов представляются уполномоченными органами оператору в электронном виде (в формате Excel) в соответствии с установленными координатором перечнем, сроками и порядком.

Сведения (показатели) технического состояния многоквартирных домов представляются уполномоченными органами по всем многоквартирным домам, расположенным на территории муниципальных образований, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также многоквартирных домов, расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

Сведения (показатели) технического состояния многоквартирных домов должны быть достоверными, отражать объективное техническое состояние многоквартирных домов.

(в ред. постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 18.04.2014 N 160)

Источниками сведений для осуществления первичного мониторинга могут быть:

- технический паспорт многоквартирного дома;
- визуальный осмотр (при необходимости - инструментальный контроль);
- материалы и документы (в том числе архивные), содержащие информацию о конструктивных особенностях многоквартирного дома и его отдельных систем и оборудования, техническом состоянии общего имущества, физическом износе многоквартирного дома:
 - дефектные ведомости;
 - документы о выполненных ремонтных работах;
 - акты и предписания специализированных организаций о состоянии инженерного оборудования;
 - иные материалы и документы.

При представлении сведений (показателей) технического состояния многоквартирных домов уполномоченные органы представляют оператору заверенные копии технических паспортов (при наличии).

3.1.2. На основании представленных уполномоченными органами сведений (показателей) технического состояния многоквартирных домов оператор формирует сводный список многоквартирных домов, расположенных на территории Кемеровской области, в разрезе муниципальных образований с указанием сведений (показателей) технического состояния многоквартирных домов. Сводный список размещается в срок до 31 декабря 2013 г. на официальном сайте оператора в сети "Интернет", а при отсутствии такого сайта или отсутствии технической возможности для размещения сводный список размещается на официальном сайте координатора.

3.2. Постоянный мониторинг

3.2.1. Постоянный мониторинг проводится на протяжении всего срока существования многоквартирного дома. В целях проведения мониторинга начиная с 2013 года уполномоченные органы в срок до 15 ноября каждого года утверждают и согласовывают с оператором график проведения технического обследования многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования (далее - график), на предстоящий год по форме согласно приложению N 1 к настоящему Порядку.

Обследование всех многоквартирных домов осуществляется уполномоченными органами до 1 сентября каждого года. Графиком устанавливается точная дата обследования каждого многоквартирного дома, расположенного на территории муниципального образования. По результатам обследования на каждый многоквартирный дом уполномоченными органами составляется акт технического состояния многоквартирного дома по форме согласно приложению N 2 к настоящему Порядку. В течение 10 рабочих дней с момента проведения обследования уполномоченные органы представляют оператору акт технического состояния многоквартирного дома на бумажном носителе, а также в электронном виде (в формате Excel).

(в ред. постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 18.04.2014 N 160)

3.2.2. На основании полученных от уполномоченных органов актов технического состояния многоквартирных домов оператор в срок до 1 ноября каждого года, начиная с 2014 года, направляет координатору предложения по актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3.2.3. В целях проверки достоверности представляемых уполномоченными органами данных о состоянии многоквартирных домов оператор вправе организовать комиссионное обследование многоквартирного дома, в отношении которого необходимо проведение проверки. В состав комиссии, создаваемой оператором, в обязательном порядке включаются представители уполномоченных органов и уполномоченного органа регионального государственного жилищного надзора. О проведении такого обследования оператор уведомляет уполномоченные органы, уполномоченный орган регионального государственного жилищного надзора не менее чем за 5 рабочих дней до проведения обследования.

3.2.4. В случае совпадения даты проведения обследования многоквартирного дома, заявленного оператором, и даты обследования, утвержденной графиком, обследование осуществляется в рамках графика уполномоченным органом совместно с оператором с составлением акта технического состояния многоквартирного дома по форме согласно приложению N 2 к настоящему Порядку.

3.2.5. В случае признания многоквартирного дома в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия решения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, для государственных или муниципальных нужд уполномоченные органы, орган, принявший решение об изъятии земельного участка (в случае изъятия земельного участка для государственных нужд), в течение 10 рабочих дней после принятия соответствующих решений направляют информацию о таких многоквартирных домах оператору по форме согласно приложению N 3 к настоящему Порядку.

3.2.6. При вводе многоквартирного дома в эксплуатацию уполномоченные органы в течение 10 рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию направляют оператору информацию о таком многоквартирном доме по форме согласно приложению N 4 к настоящему Порядку.

Приложение N 1
к Порядку проведения мониторинга
технического состояния
многоквартирных домов

График
проведения технического обследования многоквартирных домов,
расположенных на территории муниципального образования

(наименование муниципального образования)

на 20__ год

N п/п	Наименование муниципального образования	Адрес				Год постройки	Площадь помещения МКД, кв. метров	Дата осмотра (число, месяц, год)
		наименование населенного пункта	улица (проспект, бульвар, др.)	номер дома	корпус (строение)			

--	--	--	--	--	--	--	--	--

Руководитель органа
местного самоуправления
муниципального образования _____
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Ф.И.О., телефон исполнителя _____

Приложение N 2
к Порядку проведения мониторинга
технического состояния
многоквартирных домов

(в ред. постановления Коллегии Администрации
Кемеровской области от 18.04.2014 N 160)

Акт
технического состояния многоквартирного дома

Дата составления _____

Наименование муниципального образования _____

Населенный пункт _____

Улица (переулок, проспект, др.) _____

Номер дома _____

Корпус _____

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Общие сведения

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	Серия, тип проекта		
2	Год постройки		
3	Материал стен (панельный, кирпичный, блочный, монолитный, деревянный, другой)		
4	Общий износ дома	процентов	
5	Общий строительный объем	куб. метров	
6	Площадь здания, всего. В том числе: жилой части здания нежилых помещений функционального назначения	кв. метров кв. метров кв. метров	
7	Количество этажей, наименьшее	единиц	
8	Количество этажей, наибольшее	единиц	

9	Количество подъездов	единиц	
10	Количество проживающих	человек	
11	Количество жилых помещений	единиц	
12	Дата первой приватизации помещения в МКД	число, месяц, год	

2. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

N п/п	Виды работ по капитальному ремонту	Год проведения капитального ремонта элемента	Доля проведенных работ при ремонте элемента, процентов
1	Фундамент		
2	Фасад		
3	Крыша		
4	Подвальное помещение		
5	Лифтовое оборудование		
6	Электроснабжение		
7	Теплоснабжение		
8	Холодное водоснабжение		
9	Горячее водоснабжение		
10	Водоотведение		
11	Газоснабжение		

II. Инженерное оборудование (инженерные сети)

1. Электроснабжение

Центральное	<input type="checkbox"/>
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

N п/п	Количественные характеристики системы электроснабжения	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4

1	Вводно-распределительное устройство	единиц	
2	Общая протяженность сетей	метров	
3	Количество групповых щитков	единиц	
4	Количество коллективных приборов учета к установке	единиц	
5	Количество установленных коллективных приборов учета	единиц	
6	Количество светильников в местах общего пользования	единиц	
7	Количество светильников наружного освещения	единиц	
8	Количество индивидуальных приборов учета к установке	единиц	
9	Количество установленных индивидуальных приборов учета	единиц	
10	Общий износ системы электроснабжения	процентов	

2. Теплоснабжение

Центральное	<input type="checkbox"/>
Автономная котельная	<input type="checkbox"/>
Печное	<input type="checkbox"/>
Квартирные котлы	<input type="checkbox"/>
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

N п/п	Количественные характеристики системы теплоснабжения	Единица измерения	Показатель
1	Общая протяженность сетей	метров	
2	Протяженность стояков	метров	
3	Количество автономных источников тепловой энергии	единиц	
4	Количество узлов управления к установке	единиц	
5	Количество установленных узлов управления	единиц	
6	Количество коллективных приборов учета к установке	единиц	
7	Количество установленных коллективных приборов учета	единиц	

8	Количество радиаторов на лестничных клетках	единиц	
9	Количество радиаторов в помещениях МКД	единиц	
10	Запорно-регулирующая аппаратура	единиц	
11	Общий износ системы теплоснабжения	процентов	

3. Горячее водоснабжение

Центральное (открытая система)	<input type="checkbox"/>
Центральное (закрытая система)	<input type="checkbox"/>
Автономная котельная	<input type="checkbox"/>
Печное	<input type="checkbox"/>
Квартирные котлы	<input type="checkbox"/>
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

N п/п	Количественные характеристики системы горячего водоснабжения	Единица измерения	Показатель
1	Общая протяженность сетей	метров	
2	Протяженность стояков	метров	
3	Протяженность квартирной разводки	метров	
4	Количество автономных источников горячего водоснабжения	единиц	
5	Количество узлов управления к установке	единиц	
6	Количество установленных узлов управления	единиц	
7	Количество коллективных приборов учета к установке	единиц	
8	Количество установленных коллективных приборов учета	единиц	
9	Количество индивидуальных приборов учета к установке	единиц	
10	Количество установленных индивидуальных приборов учета	единиц	

11	Количество задвижек вентилей (без учета внутриквартирных)	единиц	
12	Общий износ системы горячего водоснабжения	процентов	

4. Холодное водоснабжение

Центральное	<input type="checkbox"/>
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

N п/п	Количественные характеристики системы холодного водоснабжения	Единица измерения	Показатель
1	Общая протяженность сетей	метров	
2	Протяженность стояков	метров	
3	Протяженность квартирной разводки	метров	
4	Количество коллективных приборов учета к установке	единиц	
5	Количество установленных коллективных приборов учета	единиц	
6	Количество индивидуальных приборов учета к установке	единиц	
7	Количество установленных индивидуальных приборов учета	единиц	
8	Количество задвижек вентилей (без учета внутриквартирных)	единиц	
9	Общий износ системы холодного водоснабжения	процентов	

5. Водоотведение

Центральное	<input type="checkbox"/>
Выгребные ямы	<input type="checkbox"/>
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

N п/п	Количественные характеристики системы водоотведения	Единица измерения	Показатель
1	Общая протяженность сетей	метров	

2	Протяженность стояков	метров	
3	Количество крышек ревизий	единиц	
4	Количество выгребных ям	единиц	
5	Объем выгребных ям	куб. метров	
9	Общий износ системы водоотведения	процентов	

6. Вентиляция

Приточная вентиляция	<input type="checkbox"/>
Вытяжная вентиляция	<input type="checkbox"/>
Приточно-вытяжная вентиляция	<input type="checkbox"/>
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

7. Водостоки

Наружные	<input type="checkbox"/>
Внутренние	<input type="checkbox"/>
Отсутствуют	<input type="checkbox"/>

III. Специальное инженерное оборудование

N п/п	Перечень лифтов, установленных в МКД	Количество остановок, единиц	Грузоподъемность, килограммов	Дата ввода в эксплуатацию	Дата модернизации	Завод изготовитель
1	Лифты, в том числе					
2	Лифт 1 (подъезд N __)					
3	Лифт 2 (подъезд N __)					
4					

n	Лифт n (подъезд N __)					
---	-----------------------	--	--	--	--	--

IV. Общие показатели конструктивных элементов, инженерных систем и их частей в составе общего имущества

1. Фундаменты

Ленточный	<input type="checkbox"/>	
Свайный	<input type="checkbox"/>	
Столбчатый	<input type="checkbox"/>	
Сплошной	<input type="checkbox"/>	
Сборный	<input type="checkbox"/>	
Другой (указать какой)	<input type="checkbox"/>	
Отсутствует	<input type="checkbox"/>	

N п/п	Количественные характеристики фундамента	Единица измерения	Показатель
1	Площадь цоколя	кв. метров	
2	Объем фундамента	куб. метров	
3	Общий износ фундамента	процентов	

2. Перекрытия

Деревянные	<input type="checkbox"/>
Железобетонные	<input type="checkbox"/>
Смешанные	<input type="checkbox"/>

N п/п	Количественные характеристики перекрытий	Единица измерения	Показатель
1	Площадь междуэтажных перекрытий	кв. метров	
2	Площадь подвальных перекрытий	кв. метров	
3	Площадь чердачных перекрытий	кв. метров	
4	Общий износ перекрытий	процентов	

3. Отмостка

Асфальтированная	<input type="checkbox"/>	
Бетонная	<input type="checkbox"/>	
Другая (указать какая)	<input type="checkbox"/>	
Отсутствует	<input type="checkbox"/>	

N п/п	Количественные характеристики отмостки	Единица измерения	Показатель
1	Площадь отмостки	кв. метров	
2	Общий износ отмостки	процентов	

4. Фасад

Вентилируемый	<input type="checkbox"/>	
Оштукатуренный	<input type="checkbox"/>	
Окрашенный	<input type="checkbox"/>	
Облицованный	<input type="checkbox"/>	
Другой (указать какой)	<input type="checkbox"/>	

N п/п	Количественные характеристики фасада	Единица измерения	Показатель
1	Площадь фасада (без площади окон, дверей и т.п.)	кв. метров	
2	Площадь окон, относящихся к общему имуществу	кв. метров	
3	Площадь дверей, относящихся к общему имуществу	кв. метров	
4	Протяженность межпанельных (межблочных) швов	метров	
5	Количество балконных плит	единиц	
6	Площадь балконных плит	кв. метров	
7	Наличие декоративных элементов фасада, лепнины и прочее	процентов от общей площади фасада	
8	Общий износ фасада	процентов	
9	Износ балконных плит	процентов	

5. Крыша

Скатная шиферная	<input type="checkbox"/>	
Скатная металлическая	<input type="checkbox"/>	
Скатная другая (указать какая)	<input type="checkbox"/>	
Мягкая (из рулонных материалов)	<input type="checkbox"/>	
Бетонная (лоточная)	<input type="checkbox"/>	
Другая (указать какая)	<input type="checkbox"/>	

N п/п	Количественные характеристики крыши	Единица измерения	Показатель
1	Площадь кровли	кв. метров	
2	Площадь обрешетки кровли	кв. метров	

3	Количество стропильных ног	единиц	
4	Количество вентканалов	единиц	
5	Количество водоотводящих стояков	единиц	
6	Протяженность водоотводящих стояков	метров	
7	Количество водосточных труб	единиц	
8	Протяженность водосточных труб	метров	
9	Количество лазов на кровлю	единиц	
10	Количество выходов на чердак	единиц	
11	Количество продухов на чердаке	единиц	
12	Количество козырьков	единиц	
13	Площадь козырьков	кв. метров	
14	Защитные ограждения	метров	
15	Общий износ крыши	процентов	

6. Подвальное помещение

Наличие бомбоубежища	<input type="checkbox"/>	
Наличие индивидуальных хозяйственных помещений (ячеек)	<input type="checkbox"/>	
Наличие общедомовых досуговых помещений	<input type="checkbox"/>	
Другие варианты использования подвального помещения собственниками (указать какие)	<input type="checkbox"/>	

№ п/п	Количественные характеристики подвального помещения	Единица измерения	Показатель
1	Площадь подвального помещения	кв. метров	
2	Площадь стен подвального помещения	кв. метров	
3	Материал стен подвального помещения		
4	Материал полового покрытия подвального помещения		
5	Количество входов в подвальное помещение	единиц	
6	Количество лестниц	единиц	

7	Количество продухов, подвальных окон	единиц	
8	Общий износ подвального помещения	процентов	

Представитель органа
местного самоуправления
муниципального образования,
осуществивший обследование дома

(дата)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

Руководитель органа
местного самоуправления
муниципального образования

(дата)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

Приложение N 3
к Порядку проведения мониторинга
технического состояния
многоквартирных домов

Информация о многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или в отношении которых принято решение в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, для государственных или муниципальных нужд

N п/п	Наименование муниципального образования	Адрес				Орган, принявший решение о признании многоквартирн ого дома аварийным или об изъятии земельного участка для государственн ых или муниципальны х нужд	Реквизиты документа о признании дома аварийным или об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд		Основание принятия решения
		наименование населенного пункта	улица (проспект, бульвар, др.)	номер дома	корпус (строение)		дата докумен та	номер документа	

Приложение N 4
к Порядку проведения мониторинга
технического состояния
многоквартирных домов

Информация о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию

N п/п	Наименование муниципального образования	Адрес				Реквизиты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Дата проведения обследования многоквартирного дома

		наименование населенного пункта	улица (проспект, бульвар, др.)	номер дома	корпус (строени е)	дата документа	номер документа	
