АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕШКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.12.2022 г. № 379

«Об утверждении порядка проведения мониторинга

и о создании комиссии по обследованию

технического состояния многоквартирных домов

на территории Пешковского 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 (в редакции от 01.06.2022) «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов», Администрация Пешковского сельского поселения

**постановляет:**

 1. Утвердить порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов Пешковского сельского поселения согласно приложению №1 к постановлению.

 2. Создать комиссию по обследованию технического состояния многоквартирных домов на территории Пешковского сельского поселения и утвердить ее состав согласно приложению № 2 к постановлению.

 3. Утвердить положение о комиссии по обследованию технического состояния многоквартирных домов на территории Пешковского сельского поселения согласно приложению №3 к постановлению.

 4. Признать утратившим силу постановление № 87 от 14.02.2022г. «Об утверждении порядка проведения мониторинга и о создании комиссии по обследованию технического состояния многоквартирных домов на территории Пешковского сельского поселения».

 5. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит размещению на официальном сайте Пешковского сельского поселения http://peshkovskoesp.ru/

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации Пешковского

сельского поселения А.В. Ковалев

приложение № 1

к постановлению администрации

Пешковского сельского поселения

от 05.12.2022 г. № 379

**ПОРЯДОК**

**проведения мониторинга технического состояния**

**многоквартирных домов Пешковского 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 Пешковского 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 Пешковского сельского поселения осуществляет Администрация Пешковского сельского поселения.

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

- лица, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

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.

Электронный адрес системы мониторинга: <https://ibzkh.ru/>.

3.2. При условии отсутствия какой-либо информации об объекте мониторинга в системе предоставление информации о нем является первичным предоставлением информации.

3.2.1. Для новых объектов мониторинга необходимо предоставлять адресную справку, подписанную уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления муниципального образования, а также обеспечить наличие адреса объекта мониторинга в Федеральной информационной адресной системе и Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ФИАС и ГИС ЖКХ соответственно).

3.2.2. Для объектов, введенных в эксплуатацию после 01.01.2014, для включения в Региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - Региональная программа) необходимо предоставлять копию разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3.3. 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.

3.4. Для внесения первичной информации лицам, ответственным за предоставление информации, необходимо:

заполнить информацию об объектах мониторинга, необходимую для формирования акта технического состояния;

сформировать акт технического состояния многоквартирного дома в системе мониторинга в соответствии с формой, установленной приложением N 4 к настоящему Порядку.

3.5. Первичная информация по многоквартирным домам в виде акта технического состояния распечатывается на бумажной носители в двух экземплярах по форме № 4 и оформляется в соответствии с п. 5.5. настоящего Порядка. Один экземпляр бумажного носителя, а также документы, указанные в п.п. 3.2.1.- 3.2.2, предоставляются оператору мониторинга с сопроводительным письмом, подписанным уполномоченным лицом органа местного самоуправления муниципального образования, в течении двух недель с даты первичного внесения информации в систему, второй экземпляр хранится в администрации муниципального образования.

3.6. Инструкция пользователей электронной системы мониторинга технического состояния многоквартирных домов разрабатывается оператором мониторинга и размещается на сайте оператора мониторинга.

**4. Сроки проведения мониторинга.**

4.1. Мониторинг проводится не реже двух раз за текущий год.

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.

5.5. В целях оценки технического состояния общего имущества в многоквартирных домах и организации сбора информации по показателям, влияющим на построение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования, органом местного самоуправления городского округа, городского или сельского поселения создается комиссия (комиссии).

Председателем комиссии назначается должностное лицо органа местного самоуправления муниципального образования.

приложение № 2

к постановлению администрации

Пешковского сельского поселения

от 05.12.2022 г. № 379

**СОСТАВ**

**комиссии по обследованию технического состояния многоквартирных домов на территории Пешковского сельского поселения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | ФИО | Должность |
| 1 | Ковалев А.В. | Председатель комиссии, Глава Администрации Пешковского сельского поселения |
| ЧЛЕНЫ КОМИССИИ: |
| 2 | Каграманов Р.А. | Заместитель главы Администрации Пешковского сельского поселения |
| 3 | Гончарова А.В. | Ведущий специалист по ЖКХ Администрации Пешковского сельского поселения |
| 4 | представитель | Отдела ЖКХ Управления КС и ЖКХ Администрации Азовского района (муниципальный жилищный контроль) |
| 5 | представитель | Отдела градостроительства Администрации Азовского района |
| 6 | представитель | районного МПТИ (по согласованию) |
| 7 | представитель | УМП «Приморский водопровод» (по согласованию) |
| 8 | Опенок А.В. | Председатель ТСН «Молодежное» (по согласованию) |
| 9 | представитель  |  Совет многоквартирного дома при НСУ (по согласованию) |

Приложение № 3

к постановлению администрации

Пешковского сельского поселения

от 05.12.2022 г. № 379

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по обследованию технического состояния многоквартирных домов на территории Пешковского 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 Пешковского сельского поселения (далее по тексту - Комиссия).

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

 1.3. Председателем комиссии является Глава Администрации Пешковского 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.

4.Оформление актов обследования

4.1.По результатам проведения обследования технического состояния многоквартирного дома составляется акт о техническом состоянии многоквартирного дома по форме. Форма акта размещена на сайте оператора мониторинга: [www.ибжкх.рф](http://www.ибжкх.рф).

4.2. Подписанные акты предоставляются в казенное предприятие «Информационная база ЖКХ».

Приложение № 4

к постановлению администрации

Пешковского сельского поселения

от 05.12.2022 г. № 379

АКТ

обследования технического состояния

многоквартирного дома

Дата составления:

Ростовская область, Азовский район

Населенный пункт: с. Пешково

Улица (проспект):

Номер дома

**1. Общие сведения**

| Наименование показателя | Значение показателя |
| --- | --- |
| Способ управления  | непосредственный способ управления |
| Год постройки МКД |  |
| Общая площадь МКД, кв. м |  |
| Площадь жилых помещений МКД (квартир), кв. м |  |
| Количество этажей, шт. |  |
| Количество подъездов, шт. |  |
| Количество квартир, шт. |  |
| Год проведения последнего капитального ремонта МКД |  |
| Процент износа МКД % |  |
| Принадлежность к памятникам архитектуры, объектам культурного наследия |  |

РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ СТРОЕНИЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструкций оборудования и элементов благоустройства | Оценка состояния иликраткое описание дефекта и причины его возникновения (с указанием примерного объема работ и места дефекта) | Решение о принятии мер(капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающим предприятием; текущий ремонт жилых помещений, выполняемый пользователями жилых помещений за их счет) |
| Электроснабжение |  |  |
| Крыша |  |  |
| Фундамент |  |  |
| Фасады  |  |  |
| Холодное водоснабжение |  |  |

Члены комиссии:

Ковалев А.В. Глава Администрации

 Ф.И.О. Пешковского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Председатель Комиссии) Подпись

Каграманов Р.А. Заместитель главы администрации

 Ф.И.О. Пешковского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Заместитель председателя Комиссии) Подпись

Гончарова А.В. Ведущий специалист администрации

 Ф.И.О. Пешковского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Подпись

Старцев И.А. Главный Архитектор Азовского района

 Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Подпись