**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**НОВОАЛЕКСАНДРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**05.12.2022 № 153 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», на основании Протеста Азовской межрайонной прокуратуры от 30.11.2022 № 7-22-2022, 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. Признать утратившим силу постановление Администрации Новоалександровского сельского поселения от 30.12.2021 № 178 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга и о создании комиссии по обследованию технического состояния многоквартирных домов на территории Новоалександровского сельского поселения»

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

7.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 05.12.2022 № 153

**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 в электронном виде (далее - мониторинг);

- техническое состояние многоквартирного дома - совокупность установленных в технической документации свойств многоквартирного дома и свойств его конструктивных элементов, значение которых определено на конкретный момент времени и подверженная изменению в процессе ремонта, эксплуатации;

- объект мониторинга - индивидуально определенный многоквартирный дом, в том числе его основные конструктивные элементы, влияющие на его прочностные и эксплуатационные характеристики, а также внутридомовые инженерные системы и оборудование;

- электронная система мониторинга - информационная система, на базе которой производится мониторинг технического состояния многоквартирных домов (далее - система мониторинга);

- оператор электронной системы мониторинга (далее - оператор мониторинга) - лицо, осуществляющее создание, ведение, обслуживание, сопровождение системы мониторинга, а также сбор, обработку и хранение информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

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: https://ibzkh.ru/..

3.2. Источниками первичной информации могут быть:

1) технический паспорт объекта мониторинга;

2) электронный паспорт объекта мониторинга, сформированный в других системах;

3) визуальный осмотр (при необходимости - инструментальный контроль).

4) 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;

5) дефектные ведомости;

6) документы о выполненных ремонтных работах;

7) акты и предписания специализированных организаций о состоянии инженерного оборудования;

8) постановления местных и областных органов исполнительной власти;

9) справка от специализированного органа технической инвентаризации (БТИ);

10) кадастровый паспорт здания, земельного участка.

3.3.  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 № 4 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 многоквартирным домам в виде акта технического состояния распечатывается на бумажном носителе в двух экземплярах по форме приложения № 4 и оформляется в соответствии с п. 5 настоящего Порядка. Один экземпляр бумажного носителя, а также документы, указанные в разделе 3 настоящего Порядка, предоставляются оператору мониторинга с сопроводительным письмом, подписанным уполномоченным лицом органа местного самоуправления муниципального образования, в течение двух недель с даты первичного внесения информации в систему, второй экземпляр хранится в Администрации Новоалександровского сельского поселения.

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 первичной информации производится лицами, ответственными за предоставление информации, в течение 10 дней со дня возникновения оснований для актуализации, а именно: изменения характеристик объекта мониторинга, перечисленных в акте технического состояния (приложение № 4), а также иных характеристик, учитываемых в электронной системе сбора и учета информации о жилом фонде Ростовской области.

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 05.12.2022 № 153

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 05.12.2022 № 153

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 | Представитель муниципального жилищного контроля (по согласованию) | Главный специалист отдела ЖКХ Управления КС и ЖКХ Администрации Азовского |
| 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 05.12.2022 № 153

**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