



ПРАВИТЕЛЬСТВО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 сентября 2018 г. № 451-п
г. Брянск

Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Брянской области

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Закона Брянской области от 11 июня 2013 года № 40-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области» Правительство Брянской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Брянской области.
2. Признать утратившим силу постановление Правительства Брянской области от 9 сентября 2013 года № 496-п «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Брянской области».
3. Опубликовать постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (pravo.gov.ru).
4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Брянской области Жигунова А.М.

Губернатор



А.В. Богомаз

Утвержден
постановлением Правительства
Брянской области
от 3 сентября 2018 г. № 451-п

П О Р Я Д О К
проведения мониторинга технического состояния многоквартирных
домов на территории Брянской области

1. Настоящий Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Брянской области (далее – Порядок) устанавливает основные требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Брянской области (далее – мониторинг) в целях обеспечения безопасности граждан и сохранности жилищного фонда.

2. Под мониторингом технического состояния многоквартирных домов на территории Брянской области понимается система наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов, в рамках которой осуществляются сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

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

внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

лифтовое оборудование (лифтовая шахта);

крыша, устройства выходов на кровлю;

подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

фасад;

коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлы управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

фундамент многоквартирного дома.

4. Участники мониторинга:

уполномоченный орган по разработке региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Брянской области, – департамент топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Брянской области (далее – департамент ТЭК и ЖКХ Брянской области);

координатор проведения мониторинга – департамент ТЭК и ЖКХ Брянской области;

органы местного самоуправления – органы местного самоуправления муниципальных образований Брянской области;

региональный оператор – региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Брянской области;

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

При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным и иным специализированным потребительским кооперативом ответственным лицом является указанное товарищество собственников жилья либо специализированный потребительский кооператив.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией ответственным лицом является данная управляющая организация.

При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме ответственным является лицо, оказывающее услуги и (или) выполняющее работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. Объектами мониторинга являются многоквартирные дома, расположенные на территории Брянской области, за исключением:

признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации принято решение об их изъятии для государственных или муниципальных нужд;

в которых имеется менее чем три квартиры.

6. Мониторинг осуществляется в три последовательных этапа:

осмотр технического состояния многоквартирного дома и анализ имеющейся технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, состав которой определен подпунктами 1.5.1 – 1.5.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170, и подпунктом 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491;

сбор, обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, полученной по результатам осмотров многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования;

сбор, обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, полученной по результатам осмотров много-

квартирных домов, расположенных на территории Брянской области.

7. Ответственное лицо по многоквартирному дому ежегодно, до 1 июня, проводит осмотр многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния и представляет в орган местного самоуправления результаты осмотра на бумажном носителе и в электронном виде в формате Excel по формам согласно приложениям 1, 2 к настоящему Порядку. Ответственное лицо, в управлении которого находятся два и более многоквартирных дома, направляет в орган местного самоуправления сводные результаты осмотра технического состояния многоквартирного дома. Результаты осмотра технического состояния многоквартирного дома в бумажном виде должны быть пронумерованы, прошнурованы и скреплены печатью ответственного лица, а также заверены подписями его законного представителя.

8. Ответственное лицо по многоквартирному дому несет ответственность за достоверность и полноту сведений, представленных им в соответствии с настоящим Порядком в орган местного самоуправления, а также за своевременность их представления.

9. Орган местного самоуправления ежегодно, до 15 июня:

осуществляет сбор и анализ представленных ответственным лицом по многоквартирному дому результатов осмотра технического состояния многоквартирного дома на бумажном носителе и в электронном виде в формате Excel по формам согласно приложениям 1, 2 к настоящему Порядку;

представляет координатору проведения мониторинга сводную информацию о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования Брянской области, в бумажном и электронном виде по формам согласно приложениям 1, 2 к настоящему Порядку. Сводная информация на бумажном носителе должна быть пронумерована, прошнурована и скреплена печатью органа местного самоуправления, а также заверена подписью руководителя органа местного самоуправления;

использует сведения, полученные в результате мониторинга, для подготовки муниципальных краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

10. Информация об изменениях, подлежащих внесению в сводную информацию о техническом состоянии многоквартирных домов, влияющая на параметры региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Брянской области, и краткосрочных планов её реализации, в том числе информация о признании многоквартирного дома в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, принятии решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка под многоквартирным домом, направляется

органом местного самоуправления в орган государственного жилищного надзора, уполномоченный орган по разработке программы капитального ремонта многоквартирных домов и региональному оператору в течение пяти рабочих дней со дня поступления такой информации.

11. По многоквартирным домам, в отношении которых краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Брянской области (далее – краткосрочный план), запланирован капитальный ремонт на год, следующий за годом проведения мониторинга, помимо информации, представляемой в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка, представляются следующие документы:

копия технического паспорта;

схемы расположения конструктивных элементов и инженерных сетей, подлежащих ремонту, с указанием их размеров;

ведомости объемов работ (дефектные ведомости), согласованные уполномоченным представителем органа местного самоуправления;

копии актов осмотра и обследования визуальным способом (по внешним признакам износа: наличие неисправностей и (или) повреждений фундаментов, стен, перекрытий, крыши, инженерных сетей) технического состояния многоквартирных домов, предлагаемых для включения в краткосрочный план, свидетельствующих о необходимости проведения капитального ремонта согласно приложению 3 к настоящему Порядку;

акт готовности многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту, оформленный по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку;

копия приказа о назначении ответственного специалиста органа местного самоуправления для оперативного принятия решений по вопросам, связанным с реализацией краткосрочного плана, с обязательным указанием контактной информации.

12. Орган местного самоуправления несет ответственность за достоверность и полноту сведений, представленных им в соответствии с настоящим Порядком координатору проведения мониторинга, а также за своевременность их представления.

13. Координатор проведения мониторинга направляет копию информации, указанной в пункте 10 настоящего Порядка, а также документы, указанные в пункте 12 настоящего Порядка (при наличии), в уполномоченный орган по разработке программы капитального ремонта многоквартирных домов и региональному оператору в течение пяти рабочих дней со дня поступления указанной информации, но не позднее 1 июля года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области.



Приложение 1
к Порядку проведения мониторинга
технического состояния многоквартирных
домов на территории Брянской области

ФОРМА

технической характеристики многоквартирного дома

Техническая характеристика многоквартирного дома

№ пп	Категория сведений		Ед. измерения	Формат	Пример заполнения
1.	Адресная часть	муниципальный район	-	текст	Унечский муниципальный район
2.		муниципальное образование	-	текст	Унечское городское поселение
3.		полный адрес	-	текст	Унечский р-н, Унечское г.п., г. Унеча, ул. Иванова, д. 7
4.		код улицы КЛАДР	-	текст	32027001000004600
5.		номер дома	-	текст	7
6.		ОКТМО населенного пункта	-	текст	15658101001
7.		почтовый индекс	-	текст	243300
8.		уникальный номер дома	-	текст	5015709
9.		комментарий – указать, если требуется изменение адреса дома, полный адрес	-	текст	-
10.	Назначение и тип здания		-	текст	многоквартирный дом
11.	Год постройки и ремонта дома	год постройки дома	-	ГГГГ	1951
12.		дата ввода дома в эксплуатацию	-	ДД.ММ.ГГГГ	01.01.1951
13.		год проведения последнего капитального ремонта дома полностью	-	ГГГГ	-
14.		год проведения реконструкции дома	-	ГГГГ	-
15.	Общие характеристики дома	общий износ дома	%	число	50
16.		общая площадь дома	кв. м	число	644,64
17.		общая площадь помещений	кв. м	число	589,3
18.		площадь жилых помещений	кв. м	число	386
19.		площадь нежилых помещений	кв. м	число	258,64
20.		площадь нежилой функциональной части здания	кв. м	число	203,3
21.	количество нежилых помещений (магазины,	шт.	число	3	

		офисы и т.д.)			
22.		площадь нежилой части здания мест общего пользования	кв. м	число	55,34
23.		площадь жилых помещений, находящихся в собственности граждан	кв. м	число	386
24.		количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату заполнения паспорта	чел.	число	10
25.		количество этажей, наибольшее	шт.	число	2
26.		количество этажей, наименьшее	шт.	число	2
27.		высота этажа	м	число	3
28.		количество подъездов	шт.	число	2
29.		количество квартир	шт.	число	8
30.		дата первой приватизации	-	ДД.ММ.ГГГГ	01.01.1992
31.		памятник архитектуры	-	да/нет	нет
32.		класс энергоэффективности дома	-	число	не присвоен
33.		количество проживающих	чел.	число	10
34.	Аварийность дома	признак аварийности дома (аварийный, исправный)	-	да/нет	нет
35.		дата акта о признании дома аварийным, подлежащим сносу, реконструкции	-	ДД.ММ.ГГГГ	-
36.		номер акта	-	число/текст	-
37.		основание признания дома аварийным	-	текст	-
38.	Количество лифтов		шт.	число	0
39.	Крыша	конструкция крыши	-	текст	скатная
40.		площадь кровли	кв. м	число	416,88
41.		износ кровли	%	число	40
42.		общая площадь покрытия кровли	кв. м	число	430
43.		год проведения последнего капитального ремонта	-	ГГГГ	-
44.	Фасад	тип фасада	-	текст	кирпичный
45.		площадь фасада	кв. м	число	586,68
46.		износ фасада	%	число	25
47.		год проведения последнего капитального ремонта	-	ГГГГ	-
48.	Стены	материал стен	-	текст	кирпич
49.		износ стен	%	число	25
50.		год проведения последнего капитального ремонта	-	ГГГГ	-
51.	Тип перекрытий		-	текст	балочные деревянные

52.	Подвал	наличие подвала	-	да/нет	нет
53.		площадь подвального помещения	кв. м	число	0
54.		износ подвального помещения	%	число	25
55.		год проведения последнего капитального ремонта	-	ГГГГ	-
56.		Фундамент	наличие фундамента	-	да/нет
57.	тип фундамента		-	текст	ленточный кирпичный
58.	объем фундамента		куб. м	число	75
59.	износ фундамента		%	число	20
60.	год проведения последнего капитального ремонта		-	ГГГГ	-
61.	Система электроснабжения	наличие	-	(есть, нет)	есть
62.		наличие общедомового прибора учета	-	да/нет	да
63.		износ системы электроснабжения	%	число	25
64.		уборочная площадь мест общего пользования	кв. м	число	55,34
65.		год проведения последнего капитального ремонта	-	ГГГГ	-
66.	Система отопления	тип системы отопления	-	текст	центральное
67.		протяженность трубопровода	пог. м	число	400
68.		наличие общедомового прибора учета	-	да/нет	да
69.		износ системы отопления	%	число	25
70.		год проведения последнего капитального ремонта	-	ГГГГ	-
71.	Система горячего водоснабжения	тип системы горячего водоснабжения	-	текст	центральное
72.		протяженность трубопровода	пог. м	число	370
73.		наличие общедомового прибора учета	-	да/нет	есть
74.		износ системы горячего водоснабжения	%	число	25
75.		год проведения последнего капитального ремонта	-	ГГГГ	-
76.	Система холодного водоснабжения	тип системы холодного водоснабжения	-	текст	центральное
77.		протяженность трубопровода	пог. м	число	370
78.		наличие общедомового прибора учета	-	да/нет	есть
79.		износ системы холодного водоснабжения	%	число	25
80.		год проведения последнего	-	ГГГГ	-

		капитального ремонта			
81.	Система водоотведения	тип системы водоотведения и канализования	-	текст	центральное
82.		протяженность трубопровода	пог. м	число	240
83.		износ системы водоотведения	%	число	25
84.		год проведения последнего капитального ремонта	-	ГГГГ	-
85.	Система газоснабжения	тип системы газоснабжения	-	текст	центральное
86.		протяженность трубопровода	пог. м	число	250
87.		наличие общедомового прибора учета	-	да/нет	есть
88.		износ системы газоснабжения	%	число	25
89.		год проведения последнего капитального ремонта	-	ГГГГ	-
90.	Потребность проведения капитального ремонта в ближайший краткосрочный период реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов Брянской области	крыша	-	ГГГГ	2019
91.			-	обоснование – текст	заключение комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме от 26.11.2017 № 67
92.		фасад	-	ГГГГ	-
93.			-	обоснование – текст	-
94.		лифтовое оборудование	-	ГГГГ	-
95.			-	обоснование – текст	-
96.		подвал	-	ГГГГ	-
97.			-	обоснование – текст	-
98.		фундамент	-	ГГГГ	-
99.			-	обоснование – текст	-
100.		система электроснабжения	-	ГГГГ	-
101.			-	обоснование – текст	-
102.		система ХВС	-	ГГГГ	-
103.			-	обоснование – текст	-
104.	система ГВС	-	ГГГГ	-	
105.		-	обоснование – текст	-	
106.	система отопления	-	ГГГГ	-	
107.		-	обоснование – текст	-	
108.	система водоотведения	-	ГГГГ	-	
109.		-	обоснование – текст	-	

110.		система газоснабжения	-	ГТТ	-
111.			-	обоснование – текст	-



Приложение 2
к Порядку проведения мониторинга
технического состояния многоквартирных
домов на территории Брянской области

ФОРМА
технической характеристики лифтового оборудования
многоквартирного дома

Техническая характеристика
лифтового оборудования многоквартирного дома

№ пп	Категория сведений	Единица измерения	Формат	Пример заполнения
1.	Адрес дома	-	текст	г. Брянск, ул. Молодой гвардии, д. 35
2.	Код улицы КЛАДР	-	текст	32000001000055100
3.	Номер дома	-	текст	35
4.	Комментарий к адресу	-	текст	-
5.	Вид лифта	-	текст	пассажирский
6.	Номер подъезда установки лифта	-	число	1
7.	Инвентарный номер лифта	-	текст	1124
8.	Завод-изготовитель	-	текст	ОАО "Щербинский лифтостроительный завод"
9.	Грузоподъемность	кг	число	630
10.	Год ввода в эксплуатацию	-	ГГГГ	1988
11.	Срок эксплуатации	лет	число	25
12.	Дата проведения осмотра	-	ДД.ММ.ГГГГ	10.10.2017
13.	Процент износа по результатам осмотра	%	число	55
14.	Год проведения последнего капитального ремонта	-	ГГГГ	-
15.	Год планового ремонта по региональной программе	-	ГГГГ	2040
16.	Количество остановок	шт.	число	9
17.	Требуется ремонт	-	да/нет	да



Приложение 3
к Порядку проведения мониторинга
технического состояния многоквартирных
домов на территории Брянской области

А К Т

осмотра технического состояния многоквартирного дома (МКД) по адресу:

_____ ,
предлагаемого для включения в краткосрочный план реализации региональной
программы капитального ремонта многоквартирных домов Брянской области ____ года
г. _____ " ____ " _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:
представитель администрации _____

(наименование муниципального образования, Ф.И.О., должность)

представитель лица, осуществляющего управление МКД: _____

(наименование организации, Ф.И.О., должность)

уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме:

(Ф.И.О.)

составили настоящий акт о техническом состоянии конструкций МКД (указывается
оценка технического состояния, наличие неисправностей и (или) повреждений):

1. Фундаменты _____
2. Стены _____
3. Перекрытия _____
4. Крыша _____
5. Инженерные сети (в т.ч. ДВК) _____

В многоквартирном доме по адресу: _____
имеются основания для _____ (указывается одно из
мероприятий: капитальный ремонт, реконструкция, признание аварийным и подлежащим
сносу).

Представитель администрации муниципального образования:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

Представитель лица, осуществляющего управление многоквартирным домом:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

Уполномоченный представитель собственников помещений:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)



Приложение 4
к Порядку проведения мониторинга
технического состояния многоквартирных
домов на территории Брянской области

Ф О Р М А
акта готовности многоквартирного дома

А К Т
готовности многоквартирного дома (МКД) по

адресу: _____, для проведения работ
по капитальному ремонту

г. _____ " ____ " _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

представитель регионального фонда капитального ремонта МКД Брянской области
(далее – фонд): _____

(Ф.И.О., должность)

представитель администрации _____

(наименование муниципального образования, Ф.И.О., должность)

представитель лица, осуществляющего управление МКД: _____

(наименование организации, Ф.И.О., должность)

уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме:

(Ф.И.О.)

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Фонд осуществил проверку готовности многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту.

2. На дату составления настоящего акта администрацией муниципального образования обеспечено проведение предварительной работы с жильцами и собственниками помещений по информированию о проведении капитального ремонта и обеспечению доступа работников подрядчика к конструктивным элементам и инженерным коммуникациям, расположенным в жилых (нежилых) и подвальных помещениях.

3. Управляющей организацией обеспечена очистка подвальных и чердачных помещений от бытового мусора, проведены работы по осушению подвальных помещений, представлены карты протечек кровли и межпанельных швов с приложением актов осмотров жилых помещений, фиксирующих имеющиеся повреждения, проведены работы по очистке дымовентиляционных каналов, выгребных ям ко дню начала производства работ, проведена работа по выявлению несанкционированных врезок в инженерные коммуникации, выданы предписания по их устранению, а также уведомления о том, что в процессе капитального ремонта несанкционированные врезки будут ликвидированы, представлены копии предписаний и уведомлений в фонд.

Многоквартирный дом по адресу: _____

готов для проведения работ по капитальному ремонту.

Представитель фонда:

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Представитель администрации муниципального образования:

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Представитель лица, осуществляющего управление многоквартирным домом:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

Уполномоченный представитель собственников помещений:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

