



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 июня 2024 г. № 253-п
Калининград

О мониторинге технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Калининградской области

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом 11.11 пункта 2 статьи 3 Закона Калининградской области от 26 декабря 2013 года № 293 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Калининградской области, согласно приложению.

2. Рекомендовать:

1) органам местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области организовать работу и определить должностных лиц, ответственных за предоставление сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Калининградской области;

2) лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами, организовать работу и определить должностных лиц, ответственных за предоставление сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Калининградской области.

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Калининградской области

А.С. Беспрозванных

П О Р Я Д О К
проведения мониторинга технического состояния
многоквартирных домов, расположенных на территории
Калининградской области

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий порядок устанавливает основные требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Калининградской области (далее соответственно – многоквартирные дома, мониторинг), в целях учета и оценки технического состояния многоквартирных домов до и после проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – капитальный ремонт), обеспечения безопасности граждан, сохранности жилищного фонда.

2. Под мониторингом понимается комплекс мероприятий по наблюдению за техническим состоянием многоквартирных домов, в процессе которого осуществляются сбор, представление, анализ, систематизация и оценка сведений о техническом состоянии многоквартирных домов для формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 09 декабря 2014 года № 826 (далее – региональная программа капитального ремонта), и разработки краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта.

3. Задачи мониторинга:

- 1) определение эксплуатационного ресурса объектов мониторинга и сроков проведения капитального ремонта;
- 2) анализ соответствия показателей технического состояния жилищного фонда нормативным требованиям;
- 3) учет и оценка технического состояния многоквартирных домов до и после проведения капитального ремонта;
- 4) анализ полученной информации;
- 5) актуализация региональной программы капитального ремонта и учет информации, полученной в ходе мониторинга, при разработке краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта.

4. Мониторинг осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»,

от 13 августа 2006 года № 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», от 03 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также в соответствии с иными нормативными правовыми актами, установленными стандартами, правилами по обследованию технического состояния зданий и сооружений.

5. Мониторинг осуществляется в 3 последовательных этапа:

1) сбор информации об общих и технических данных, технический осмотр состояния многоквартирного дома;

2) обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, полученной по результатам технических осмотров многоквартирных домов, отбор домов для проведения обследования технического состояния многоквартирных домов;

3) обследование технического состояния многоквартирных домов.

6. Орган регионального государственного жилищного контроля (надзора) Калининградской области является координатором проведения мониторинга (далее – координатор мониторинга) и участников мониторинга. В систему участников мониторинга входят:

1) орган исполнительной власти Калининградской области, осуществляющий функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области;

2) органы местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области (далее – органы местного самоуправления);

3) лицо, ответственное за проведение осмотра многоквартирного дома, обеспечивающее своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества в многоквартирном доме требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан (далее – ответственное лицо); при способе управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом ответственным лицом является указанное товарищество или кооператив; при способе управления многоквартирным домом управляющей организацией ответственным лицом является данная управляющая организация; при непосредственном способе управления многоквартирным домом, а также в случае если собственниками

помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, ответственным лицом является орган местного самоуправления;

4) организация, которая осуществляет деятельность, направленную на проведение капитального ремонта, – специализированная некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области» (далее – региональный оператор);

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в осмотре, в том числе подписывать соответствующие акты (в случае если такое лицо определено).

7. Мониторинг не осуществляется в случае:

1) признания многоквартирного дома в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2) изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме;

3) принятия решения о закрытии населенного пункта и об исключении многоквартирных домов, расположенных на его территории, из региональной программы капитального ремонта;

4) принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающего снос или реконструкцию многоквартирных домов;

5) если физический износ конструктивных элементов многоквартирного дома составляет более 70 процентов.

Глава 2. Сбор информации об общих и технических данных многоквартирного дома, технический осмотр состояния многоквартирного дома

8. Ответственное лицо ежегодно на постоянной основе осуществляет сбор информации об общих и технических данных многоквартирного дома и проводит технические осмотры многоквартирного дома (далее – осмотр) с оформлением акта технического осмотра многоквартирного дома по форме, приведенной в приложении № 1 к настоящему порядку (далее – акт осмотра), в период с января по октябрь включительно.

Первый осмотр с составлением акта осмотра проводится через 2 года после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. В дальнейшем осмотр проводится ежегодно.

9. Сбор информации об общих и технических данных многоквартирного дома включает следующие мероприятия:

1) установление наличия технического паспорта многоквартирного дома;

2) установление года ввода в эксплуатацию (года постройки) многоквартирного дома;

3) сверка сведений о количестве жилых и нежилых помещений в данном многоквартирном доме, их площади и принадлежности с техническим и электронным паспортами многоквартирного дома;

4) сбор информации, содержащейся в техническом и электронном паспортах многоквартирного дома;

5) получение сведений о наличии обращений граждан в связи с недостатками, выявленными в ходе эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме;

6) получение дополнительных документов и (или) информации о проведенных ранее капитальных ремонтах.

10. В рамках осмотра проводятся следующие мероприятия:

1) установление технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома (фундамента, подвальных помещений, несущих стен, перекрытий, крыши, подземных водоотводящих устройств, содержание и ремонт которых являются обязанностью собственников помещений многоквартирного дома, отмостки, крылец и выходов из подвальных помещений), инженерного оборудования (лифтового оборудования, внутридомовых инженерных систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, системы мусороудаления, системы пожаротушения), а также установление наличия указанных элементов и инженерного оборудования и возможности их установки; установление технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома и систем инженерного обеспечения проводят согласно Ведомственным строительным нормам ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденным приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Государственном комитете Совета Министров Союза Советских Социалистических Республик по делам строительства от 24 декабря 1986 года № 446;

2) установление наличия общедомовых приборов учета энергоресурсов для многоквартирного дома или возможности их установки;

3) определение видов работ (услуг), необходимых для проведения капитального ремонта.

11. В ходе проведения осмотра также устанавливается наличие обстоятельств, которые могут воспрепятствовать проведению капитального ремонта, в том числе:

1) инженерного оборудования, размещенного на конструктивах многоквартирного дома (кондиционеров, спутниковых антенн и тому подобного), а также наличие либо отсутствие документов, подтверждающих установку такого оборудования, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, а также паспортом фасада многоквартирного дома;

2) бесхозных (немаркированных) инженерных сетей;

3) наличие рекламных конструкций, размещенных на фасаде и (или) крыше многоквартирного дома, установленных без получения разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, предусмотренного частью 9 статьи 19 Федерального закона от 13 марта 2006 года

№ 38-ФЗ «О рекламе»;

4) пристроек, сооружений и иных конструкций, не отраженных в паспорте фасадов многоквартирного дома, отсутствующих в техническом плане многоквартирного дома и (или) признанных самовольными постройками по решению суда.

12. Указанная в пункте 11 настоящего порядка информация вносится в акт осмотра.

13. В случае установления обстоятельств, указанных в пункте 11 настоящего порядка, ответственное лицо в течение семи рабочих дней с момента выявления направляет данную информацию с приложением копии акта осмотра в орган местного самоуправления для принятия мер в рамках предоставленных полномочий.

В отношении многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, информация о наличии оборудования, конструкций, сооружений, указанных в пункте 11 настоящего порядка, направляется органом местного самоуправления в орган исполнительной власти Калининградской области в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Калининградской области в течение семи рабочих дней со дня получения информации для принятия мер в рамках предоставленных полномочий.

14. Информация, собранная в результате проведения мероприятий, указанных в пунктах 8 – 11 настоящего порядка, вносится ответственными лицами в акт осмотра, который направляется в орган местного самоуправления в бумажном и (или) электронном виде ежегодно до 01 марта.

К акту осмотра прилагается копия технического паспорта соответствующего многоквартирного дома.

15. Координатором проведения мониторинга осуществляется взаимодействие в рамках предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации полномочий указанного координатора с участниками мониторинга.

16. Ответственное лицо несет ответственность за достоверность, полноту и своевременное представление сведений в соответствии с настоящим порядком, а также за своевременность представления указанных сведений.

Глава 3. Обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Калининградской области

17. Ежегодно не позднее 01 апреля орган местного самоуправления проводит анализ собранной информации, содержащейся в актах осмотра, и формирует перечень многоквартирных домов для проведения обследований их технического состояния (далее соответственно – перечень многоквартирных домов, обследование технического состояния).

18. Из перечня многоквартирных домов органом местного самоуправления формируется список многоквартирных домов в соответствии

с пунктом 22 настоящего порядка, который направляется региональному оператору ежегодно не позднее 01 мая для проведения обследования технического состояния.

Глава 4. Обследование технического состояния

19. В соответствии с пунктами 22, 23 настоящего порядка органами местного самоуправления и региональным оператором проводится обследование технического состояния.

20. Орган местного самоуправления и региональный оператор ежегодно формируют графики проведения обследования технического состояния не позднее 01 июня.

21. Обследование технического состояния может проводиться дополнительно:

- 1) в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта;
- 2) по истечении нормативных сроков эксплуатации многоквартирных домов;
- 3) при обнаружении значительных дефектов, повреждений и деформаций в процессе технического обслуживания многоквартирных домов;
- 4) в результате пожаров, стихийных бедствий, аварий и иных чрезвычайных ситуаций, связанных с разрушением многоквартирных домов.

22. Региональный оператор организует мероприятия по проведению обследования технического состояния в отношении следующих многоквартирных домов:

- 1) включенных в следующий 3-летний период региональной программы капитального ремонта, за исключением многоквартирных домов, в отношении которых ранее проведен мониторинг;
- 2) с годом постройки до 1945 года;
- 3) являющихся объектами культурного наследия.

23. Орган местного самоуправления организует проведение обследования технического состояния в отношении многоквартирных домов, которые не указаны в пункте 22 настоящего порядка.

24. Акт по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома оформляется в соответствии с формой, приведенной в приложении № 2 к настоящему порядку, в течение 14 рабочих дней со дня окончания проведения обследования технического состояния и направляется лицом, проводившим обследование технического состояния, на бумажном носителе и в электронном виде региональному оператору и (или) в орган местного самоуправления в случае, если проведение обследования технического состояния организовано органом местного самоуправления.

25. Результаты обследования технического состояния, проведенного органом местного самоуправления, передаются региональному оператору в течение 14 рабочих дней со дня их получения от лица, проводившего такое обследование.

26. Результаты обследования технического состояния учитываются при формировании и актуализации региональной программы капитального ремонта, а также при разработке краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта.

27. Региональный оператор ежегодно до 01 марта представляет в орган исполнительной власти Калининградской области, осуществляющий функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области, а также координатору мониторинга доклад по форме, установленной органом исполнительной власти Калининградской области, осуществляющим функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области, о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Калининградской области, включающий предложения по обеспечению сохранности нормативного состояния многоквартирных домов и безопасности проживания в них.

28. Данные мониторинга используются для целей формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта в соответствии с критериями очередности проведения капитального ремонта, предусмотренными Законом Калининградской области от 26 декабря 2013 года № 293 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области».

Глава 5. Хранение информации о техническом состоянии многоквартирных домов

29. Собранная и обобщенная информация о техническом состоянии многоквартирных домов систематизируется органами местного самоуправления.

30. Хранение актов осмотра в бумажном или электронном виде осуществляется органами местного самоуправления в течение пяти лет со дня их получения.

31. Хранение заключений обследований технического состояния в электронном виде осуществляется региональным оператором в течение пяти лет со дня их получения.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к порядку проведения
мониторинга технического
состояния
многоквартирных домов,
расположенных
на территории
Калининградской области

ФОРМА

А К Т
технического осмотра многоквартирного дома

Дата составления: _____

Наименование муниципального образования Калининградской области: _____

Населенный пункт: _____

Проспект, улица и т. п.: _____

Номер дома: _____

Корпус: _____

Общие сведения о многоквартирном доме (далее – МКД)

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	Кадастровый номер МКД	-	
2	Год постройки МКД/тип дома/строительный объем	Год/тип/м ³	
3	Высота здания	м	
4	Количество этажей	Шт.	
5	Количество подъездов	Шт.	
6	Количество квартир	Шт.	
7	Общая площадь МКД	м ²	
8	Площадь жилых помещений (квартир) МКД	м ²	
9	Площадь помещений общественного назначения МКД ¹	м ²	
10	Площадь мест общего пользования МКД	м ²	
11	в т. ч. площадь подвала	м ²	
12	Общий физический износ МКД по данным технического паспорта ²	%	
13	Общий физический износ МКД по данным мониторинга ³	%	

¹ Помещения общественного назначения – встроенные в многоквартирное жилое здание торговые помещения, административные (офисные) помещения и т. д.

²Указать процент износа и дату составления технического паспорта МКД.

³В случае превышения 70 % степени износа МКД рассмотреть вопрос целесообразности проведения капитального ремонта с привлечением специализированной организации.

Общие показатели конструктивных элементов МКД

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Тип / материал	Площадь, м ² /пог. м	Год проведения последнего капитального ремонта
1	Крыша/кровля			
2	Перекрытия			
3	Несущие стены			
4	Балконы и лоджии в местах общего пользования			
5	Наружные двери			
6	Окна, балконные двери в местах общего пользования			
7	Козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей			
8	Крыльца			
9	Фундамент			
10	Подвал			

Инженерное оборудование (инженерные сети) МКД

Таблица 3

№ п/п	Наименование системы	Тип / м ² / пог. м	Год проведения последнего капитального ремонта	Общедомовой прибор учета	
				наличие / количество	возможность установки
1	Теплоснабжение				
2	Узел управления				
3	Горячее водоснабжение				
4	Узел управления				
5	Холодное водоснабжение				
6	Узел управления				
7	Водоотведение				
8	Электроснабжение				
9	Газоснабжение				

Лифты МКД

Таблица 4

№ п/п	Инв. №	Год ввода в эксплуатацию	Год проведения последнего капитального ремонта	Обслуживающая организация	Примечание
1					
2					

**Техническое состояние конструктивных элементов
и инженерного оборудования (сетей)**

Таблица 5

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования	Повреждения и дефекты	Примерный состав работ
1	2	3	4
1	Конструктивные элементы		
2	Крыша / кровля		
3	Несущие конструкции кровли		
4	Покрытие кровли		
5	Фасад		
6	Несущие стены		
7	Наружная отделка		
8	Балконы и лоджии в местах общего пользования		
9	Наружные двери		
10	Окна, балконные двери в местах общего пользования		
11	Козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей		
12	Крыльца		
13	Фундаменты		
14	Цоколь		
15	Отмостка		
16	Подвал		
17	Инженерное оборудование (инженерные сети)		
18	Теплоснабжение		
19	Узел управления		

1	2	3	4
20	Горячее водоснабжение		
21	Узел управления		
22	Холодное водоснабжение		
23	Узел управления		
24	Водоотведение		
25	Электроснабжение		
26	Газоснабжение		

**Обстоятельства, которые могут воспрепятствовать
проведению капитального ремонта**

Таблица 6

№ п/п	Обстоятельства, которые могут воспрепятствовать проведению капитального ремонта	Наличие / отсутствие	Примечание
1			
2			

Выводы: _____

Примечания: _____

Подписи: _____

должность, фамилия, инициалы

подпись

должность, фамилия, инициалы

подпись

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к порядку проведения
мониторинга технического
состояния
многоквартирных домов,
расположенных
на территории
Калининградской области

ФОРМА

А К Т
по результатам обследования технического
состояния многоквартирного дома

Дата составления: _____

Наименование муниципального образования Калининградской области: _____

Населенный пункт: _____

Проспект, улица и т. п.: _____

Номер дома: _____

Корпус: _____

Общие сведения о многоквартирном доме (далее – МКД)

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значения
1	2	3	4
1	Кадастровый номер МКД	-	
2	Год постройки МКД / тип дома / строительный объем	Год / тип / м ³	
3	Количество этажей	Шт.	
4	Количество подъездов	Шт.	
5	Количество квартир	Шт.	
6	Общий физический износ МКД по данным технического паспорта ¹	%	
7	Общий физический износ МКД по данным мониторинга технического состояния МКД ²	%	
8	Общие габариты, толщина стены	м	
9	Длина	м	
10	Ширина	м	
11	Высота	м	
12	Угол кровли	гр.	
13	Количество дверей в подъезде	Шт.	
14	Высота	м	

1	2	3	4
15	Ширина	м	
16	Высота	м	
17	Ширина	м	
18	Окна собственников, типоразмер 1	Шт.	
19	Средняя высота	м	
20	Средняя ширина	м	
21	Типоразмер 2	Шт.	
22	Средняя высота	м	
23	Средняя ширина	м	
24	Типоразмер 3	Шт.	
25	Средняя высота	м	
26	Средняя ширина	м	
27	Окна в местах общего пользования, типоразмер 1	Шт.	
28	Средняя высота	м	
29	Средняя ширина	м	
30	Типоразмер 2	Шт.	
31	Средняя высота	м	
32	Средняя ширина	м	
33	Подвальные окна	Шт.	
34	Средняя высота	м	
35	Средняя ширина	м	
36	Дымоходы, типоразмер 1	Шт.	
37	Длина	м	
38	Ширина	м	
39	Высота	м	
40	Дымоходы, типоразмер 2	Шт.	
41	Длина	м	
42	Ширина	м	
43	Высота	м	
44	Балконы	Шт.	
45	Длина	м	
46	Ширина	м	
47	Лоджии	Шт.	
48	Длина	м	
49	Ширина	м	
50	Лестничная клетка, маршей	Шт.	
51	Длина	м	
52	Ширина	м	
53	Наклонная лестница на чердак	м	
54	Пристроенное / отдельно стоящее	м	
55	Площадь фасада общая	м ²	
56	Площадь фасада за вычетом проемов	м ²	
57	Площадь проемов	м ²	

1	2	3	4
58	Общая площадь МКД	м ²	
59	Площадь жилых помещений (квартир) МКД	м ²	
60	Периметр	пог. м	
61	Площадь кровли	м ²	
62	Площадь подвала	м ²	
63	Площадь перекрытий	м ²	
64	Площадь козырьков	м ²	
65	Отмостка	пог. м	
66	Площадь чердачного перекрытия	м ²	
67	Площадь дымоходов	м ²	
68	Площадь основания дымоходов	м ²	
69	Площадь балконов и лоджий	м ²	
70	Окна собственников	м ²	
71	Окна в местах общего пользования	м ²	
72	Двери в местах общего пользования	м ²	
73	Площадь стен лестничной клетки	м ²	
74	Площадь полов лестничной клетки	м ²	
75	Количество ступеней	Шт.	
76	Площадь ступеней	м ²	
77	Длина сетей системы электроснабжения	пог. м	
78	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, канализация каждого типа	пог. м	
79	Строительный объем	м ³	

¹Указать процент износа и дату составления технического паспорта МКД.

²В случае превышения 70 % степени износа МКД вынести на комиссионное рассмотрение вопрос целесообразности проведения капитального ремонта с привлечением специализированной организации.

Общие показатели конструктивных элементов МКД

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Тип / материал	Объем	Единица измерения
1	2	3	4	5
1	Фундамент			м ²
2	Стены			м ²
3	Перегородки			м ²
4	Перекрытия			м ²
5	Лестницы			м ²
6	Лоджии, балконы			м ²
7	Крыши			м ²
8	Кровли			м ²

1	2	3	4	5
9	Полы			м ²
10	Окна			м ²
11	Двери			м ²
12	Отделочные материалы			м ²
13	Системы			м ²
14	Горячее водоснабжение			м ²
15	Отопление			м ²
16	Холодное водоснабжение			м ²
17	Канализация			м ²
18	Электроснабжение			м ²
19	Газоснабжение			м ²
20	Мусоропровод			м ²
21	Лифт			-

Техническое состояние конструктивных элементов МКД

Таблица 3

№ п/п	Наименование конструктива	Повреждения и дефекты	Состав работ	Процент износа	Процент конструктива
1	2	3	4	5	6
1	Фундамент				
2	Фундаменты ленточные крупноблочные				
3	Стены				
4	Стены кирпичные				
5	Перегородки				
6	Перегородки кирпичные				
7	Перекрытия				
8	Перекрытия из кирпичных сводов по стальным балкам				
9	Лестницы				
10	Лестницы деревянные				
11	Лоджии, балконы				
12	Нет				
13	Крыши				
14	Крыши деревянные				
15	Кровли				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3	Перегородки								
4	Перекрытия								
5	Лестницы								
6	Лоджии, балконы								
7	Крыши								
8	Кровли								
9	Полы								
10	Окна								
11	Двери								
12	Отделочные материалы								
13	Горячее Водоснабже- ние								
14	Отопление								
15	Холодное водоснабже- ние								
16	Канализация								
17	Электроснаб- жение								
18	Газоснабже- ние								
19	Мусоропро- вод								
20	Общий физический износ МКД по данным мониторинга								

Определение потребности в капитальном ремонте и реконструкции МКД

Таблица 5

№ п/п	Износ	Общая характеристика технического состояния здания	Потребность в капитальном ремонте
1	2	3	4
1	I (до 10 %)	Неисправности основных строительных конструкций и инженерного оборудования отсутствуют. Существуют незначительные повреждения отдельных элементов	Техническое обслуживание и текущий ремонт
2	II (до 20 %)	Наличие значительных неисправностей инженерного оборудования, крыши, фасадов, элементов благоустройства	Текущий ремонт отдельных элементов инженерного оборудования и других систем

1	2	3	4
3	III (до 30 %)	Неисправности фундаментов, стен, перекрытий, перегородок отсутствуют или незначительны. Оконные и дверные заполнения, покрытия полов имеют значительные повреждения. Неисправности крыш, инженерного оборудования, наружных коммуникаций незначительны. Эксплуатация здания возможна с ограничениями	Для обеспечения нормальной эксплуатации необходим капитальный ремонт здания с восстановлением или заменой всех неисправностей элементов
4	IV (до 40 %)	Фундаменты, стены, перекрытия, перегородки имеют значительные неисправности при ограниченном распространении. Оконные и дверные заполнения, крыша, инженерное оборудование имеют значительные неисправности при массовом их распространении по всему зданию. Эксплуатация возможна со значительными ограничениями	Для обеспечения нормальной эксплуатации необходим капитальный ремонт с восстановлением или частичной заменой фундаментов, стен, перекрытий, перегородок, инженерного оборудования
5	V (от 40 до 70 % для каменных зданий, от 40 до 65 % – для деревянных зданий)	Фундаменты, стены, перекрытия и перегородки имеют значительные неисправности при их массовом распространении по всему зданию. Эксплуатация здания должна быть немедленно прекращена	Требуется немедленный капитальный ремонт (реконструкция) всего здания с восстановлением фундаментов, стен и полной заменой крыши, перекрытий, перегородок, полов
6	VI (свыше 70 % – для каменных зданий, свыше 65 % – для деревянных зданий)	Основные строительные конструкции здания не способны выполнять заданные функции из-за высокого физического износа. Эксплуатация здания должна быть прекращена. Обеспечивается проведение охранно-поддерживающих работ	Проведение капитального ремонта нецелесообразно. Здание – объект культурного наследия подвергается частичной разборке и восстановлению в первоначальном виде. Рядовая застройка сносится

Выводы: _____

Примечания: _____

Подписи: _____

должность, фамилия, инициалы

подпись

должность, фамилия, инициалы

подпись