



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 декабря 2016 года № 671-пП

г.Пенза

### **Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пензенской области**

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Законом Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО «О Правительстве Пензенской области» (с последующими изменениями) и частью 4 статьи 11 Закона Пензенской области от 01.07.2013 № 2403-ЗПО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области» (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пензенской области (далее – Порядок).

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Пензенские губернские ведомости» и разместить (опубликовать) на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Пензенской области, координирующего вопросы формирования и реализации государственной политики в области жилищно-коммунального хозяйства.

Губернатор  
Пензенской области      И.А. Белозерцев

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Пензенской области  
от 30.12.2016 № 671-пП

**ПОРЯДОК**  
**проведения мониторинга технического состояния многоквартирных**  
**домов, расположенных на территории**  
**Пензенской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает требования по осуществлению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пензенской области (далее – мониторинг), в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Пензенской области, а также в целях ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, утвержденной постановлением Правительства Пензенской области от 19.02.2014 № 95-пП (с последующими изменениями) (далее – Региональная программа).

1.2. Под мониторингом в настоящем Порядке понимается система постоянного наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов, в рамках которой осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

**2. Объект мониторинга**

2.1. Мониторинг проводится в отношении всех многоквартирных домов, расположенных на территории Пензенской области, за исключением:

- многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;

- многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Пензенской области;

- домов, в которых имеется менее чем три квартиры;

- многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Пензенской области, приняты решения о сносе или реконструкции;

- домов, расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

### **3. Порядок проведения мониторинга**

3.1. Мониторинг осуществляется Управлением государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области (далее – Уполномоченный орган) на основании информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

3.2. Информация о техническом состоянии многоквартирных домов направляется в Уполномоченный орган лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и (или) органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области в срок до 15 июля года, предшествующего планируемому.

3.3. Форма предоставления информации о техническом состоянии многоквартирных домов утверждается Уполномоченным органом.

3.4. Лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и (или) органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области, в дополнение к информации о техническом состоянии многоквартирных домов, в Уполномоченный орган могут быть представлены следующие документы:

- заключение специализированной организации, имеющей допуск к обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, по результатам обследования, проведенного с применением СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ведомственные строительные нормы ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», подтверждающие техническое состояние основных конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, указанное в пункте 5 части 2 статьи 10 Закона Пензенской области от 01.07.2013 № 2403-ЗПО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области» (с последующими изменениями) (далее – Заключение);

- протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с решением о досрочном проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома ранее планового года проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленного в региональной программе, с указанием видов работ и (или) услуг (далее – Протокол).

3.5. Уполномоченный орган в целях осуществления мониторинга выполняет следующие функции:

- осуществляет сбор и анализ поступившей от лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и (или) органов местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области информации о техническом состоянии многоквартирных домов;

- ведет реестр многоквартирных домов, в отношении которых лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и (или) органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области направлялась информация о техническом состоянии таких многоквартирных домов (далее – Реестр), с указанием даты поступления в Уполномоченный орган;

- в 30-дневный срок с момента поступления Заключения, указанного в пункте 3.4. настоящего Порядка, проводит визуальный осмотр домов, указанных в Заключении, с целью подтверждения фактического технического состояния общего имущества и (или) внутридомовых инженерных сетей многоквартирного дома, по результатам которого составляет акт визуального осмотра многоквартирного дома;

- в 30-дневный срок с момента поступления Протокола, указанного в пункте 3.4. настоящего Порядка, осуществляет его проверку на соответствие требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- с учетом поступивших документов и информации формирует предложения о необходимости изменения сведений о многоквартирных домах, содержащихся в Региональной программе, и (или) предложения о досрочном проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – Предложения по актуализации региональной программы);

- в случае выявления многоквартирных домов, подлежащих включению в Региональную программу, но не включенных в нее, формирует перечень таких домов (далее – Перечень);

- ежеквартально, но в срок не позднее 1 сентября текущего года, осуществляет свод представленных сведений о техническом состоянии всех многоквартирных домов и направляет результаты мониторинга в виде Предложений по актуализации региональной программы с приложением Реестра, Заключений, актов визуальных осмотров многоквартирных домов, заключений о соответствии Протоколов обязательным требованиям, Перечня и другой дополнительной информации в исполнительный орган государственной власти Пензенской области, уполномоченный в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – исполнительный орган государственной власти).

Информация о техническом состоянии многоквартирных домов заносится Уполномоченным органом в Реестр по мере поступления.

3.6. Форма Реестра, Перечня и заключения о соответствии Протоколов обязательным требованиям утверждается приказом Уполномоченного органа.

#### **4. Результаты мониторинга**

4.1. Результаты мониторинга с прилагаемыми документами и информацией рассматриваются и учитываются при актуализации региональной программы исполнительным органом государственной власти в соответствии с Порядком использования критериев при определении в региональной программе капитального ремонта очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 14.02.2014 № 89-пП (с последующими изменениями) (далее – постановление № 89-пП).

---