Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 декабря 2013 г. N 535-п

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МОНИТОРИНГА

ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ

НА ТЕРРИТОРИИ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 26.09.2014 N 357-п,

от 15.12.2015 N 460-п)

В соответствии с пунктом 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 1 июля 2013 года N 54-оз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" Правительство Ханты-Мансийского автономного округа - Югры постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P36) осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

2. Департаменту жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в срок до 15 декабря 2013 года разработать, утвердить и довести до сведения органов местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры форму предоставления обобщенной информации о техническом состоянии многоквартирных домов на территории муниципального образования.

3. До ввода в эксплуатацию государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" рекомендовать:

3.1. Лицам, оказывающим услуги, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и предоставляющим коммунальные услуги, ежегодно в срок до 1 мая направлять в уполномоченный орган местного самоуправления информацию, необходимую для осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, в соответствии с формой паспорта многоквартирного дома согласно [таблице](#P131) приложения.

3.2. Органам местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры - городских округов и муниципальных районов ежегодно в срок до 1 июня направлять обобщенную информацию о техническом состоянии многоквартирных домов на территории муниципального образования в Департамент жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в соответствии с утвержденной им формой.

(п. 3 в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 15.12.2015 N 460-п)

Губернатор

Ханты-Мансийского

автономного округа - Югры

Н.В.КОМАРОВА

Приложение

к постановлению Правительства

Ханты-Мансийского

автономного округа - Югры

от 6 декабря 2013 года N 535-п

ПОРЯДОК

ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

(ДАЛЕЕ - ПОРЯДОК)

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 26.09.2014 N 357-п,

от 15.12.2015 N 460-п)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 1 июля 2013 года N 54-оз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры".

1.2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов (далее - мониторинг) включает сбор, систематизацию и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее - многоквартирные дома).

1.3. Мониторинг осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года N 416, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года N 170, ГОСТом 31937-2011 "Здания и сооружения". Правила обследования и мониторинга технического состояния" и настоящим Порядком.

1.4. Мониторинг не осуществляется в отношении многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (далее также - автономный округ) или муниципальному образованию.

1.5. Результаты мониторинга обобщаются один раз в год, в срок до 1 июля года, в котором он осуществляется.

(в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 15.12.2015 N 460-п)

2. Цели и задачи мониторинга

2.1. Мониторинг осуществляется в целях:

2.1.1. Обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2.1.2. Обнаружения негативного изменения технического состояния жилищного фонда.

2.1.3. Обеспечения принятия мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к ухудшению технического состояния многоквартирных домов.

2.1.4. Обеспечения эффективности использования средств, направляемых на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

2.2. Основной задачей мониторинга является получение данных:

2.2.1. О соответствии многоквартирных домов нормативным требованиям по техническому обслуживанию и ремонту.

2.2.2. Для актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2.2.3. Для формирования единой базы данных о техническом состоянии многоквартирных домов.

3. Участники мониторинга

3.1. Участники мониторинга:

3.1.1. Уполномоченный орган по осуществлению мониторинга - Департамент жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее - уполномоченный орган).

3.1.2. Органы местного самоуправления муниципальных образований автономного округа - городских округов и муниципальных районов (далее - органы местного самоуправления).

3.1.3. Ответственное лицо за проведение осмотра многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния (далее - ответственное лицо):

3.1.3.1. При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным и иным специализированным потребительским кооперативом - указанное товарищество либо кооператив.

3.1.3.2. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией - данная управляющая организация.

3.1.3.3. При осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом - организация, оказывающая услуги и (или) выполняющая работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

(в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 15.12.2015 N 460-п)

3.1.3.4. В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, а также при осуществлении непосредственного управления без привлечения управляющей организации, ответственным лицом является орган местного самоуправления.

3.2. Уполномоченный орган:

3.2.1. Осуществляет координацию деятельности органов местного самоуправления, ответственных лиц.

3.2.2. Утратил силу. - Постановление Правительства ХМАО - Югры от 15.12.2015 N 460-п.

3.2.3. Обобщает и анализирует информацию о техническом состоянии многоквартирных домов на территории автономного округа, обеспечивает доступ заинтересованных лиц к результатам мониторинга.

3.3. Органы местного самоуправления:

3.3.1. Оказывают содействие ответственным лицам в предоставлении сведений для осуществления мониторинга от ответственных лиц.

(в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 15.12.2015 N 460-п)

3.3.2. Оказывают организационное содействие в проведении мероприятий мониторинга ответственным лицам.

3.3.3. Обеспечивают своевременное представление результатов мониторинга на территории муниципального образования в уполномоченный орган.

3.4. Ответственные лица осуществляют мониторинг технического состояния соответствующего дома (домов) и размещают его результаты в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

(п. 3.4 в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 15.12.2015 N 460-п)

4. Осуществление мониторинга

4.1. Мониторинг осуществляется в три этапа:

4.1.1. Мониторинг технического состояния многоквартирного дома.

4.1.2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов на территории муниципального образования.

4.1.3. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов на территории автономного округа.

4.2. Мероприятия мониторинга включают:

4.2.1. Оценку технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, их количественный и качественный состав.

(в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 15.12.2015 N 460-п)

4.2.2. Выявление технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой, электрической энергии, горячей и холодной воды, природного газа в многоквартирном доме.

4.2.3. Определение эксплуатационного ресурса многоквартирного дома и предельных сроков проведения его капитального ремонта.

4.2.4. Обобщение информации о техническом состоянии многоквартирных домов на территории муниципального образования.

4.2.5. Обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов на территории автономного округа.

4.3. Виды конструктивных элементов и внутридомовые инженерные системы многоквартирного дома, в отношении которых выполняется оценка технического состояния:

4.3.1. Внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

4.3.2. Лифтовое оборудование, лифтовая шахта.

4.3.3. Подвальные помещения.

4.3.4. Коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов, необходимые для учета коммунальных услуг, узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа).

4.3.5. Фундамент, несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, крыша, кровельное покрытие, лестничные марши и лестничные площадки, крыльцо и выходы из подвальных помещений.

4.3.6. Вентиляция, водостоки, мусоропроводы.

4.4. Мероприятия, предусмотренные [подпунктами 4.2.1](#P96) - [4.2.3 пункта 4.2](#P99) настоящего Порядка, осуществляются ответственным лицом путем:

4.4.1. Анализа технического паспорта, технической документации многоквартирного дома.

4.4.2. Анализа фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома до капитального ремонта строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения (от даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию).

4.4.3. Анализа сведений о проведенных работах по капитальному и текущему ремонту строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома.

4.4.4. Анализа сведений, полученных в результате деятельности органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

4.4.5. Визуального осмотра.

4.4.6. Инструментального контроля.

4.5. В случае если в отношении обеспечения строительных конструкций и (или) систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома имеется заключение специализированной организации и (или) решение о необходимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (об отсутствии такой необходимости), выданное (принятое) не ранее чем за три календарных года до года проведения мониторинга, а также в случае наличия принятого в установленном порядке решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции и не исполненного на момент проведения мониторинга, оценка его технического состояния проводится на основании указанных заключений (решений).

(п. 4.5 в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 15.12.2015 N 460-п)

4.6. Сроки эффективной эксплуатации строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома до капитального ремонта строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с нормативно-технической документацией в строительстве.

4.7. Сведения, полученные в результате выполнения мероприятий мониторинга, размещаются ответственными лицами в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с порядком, формами, сроками и периодичностью размещения, установленными правовыми актами Российской Федерации.

(п. 4.7 в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 15.12.2015 N 460-п)

4.8. Утратил силу. - Постановление Правительства ХМАО - Югры от 15.12.2015 N 460-п.

4.9. Уполномоченный орган обобщает и анализирует информацию о техническом состоянии многоквартирных домов на территории автономного округа, размещенную в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, использует ее при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также представляет данные о результатах мониторинга в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий мониторинг использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности, в сроки, установленные указанным органом.

(в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 15.12.2015 N 460-п)

4.10. Результаты мониторинга ежегодно, в срок до 1 июля, размещаются на официальном сайте Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

(в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 15.12.2015 N 460-п)

Таблица

(в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры

от 15.12.2015 N 460-п)

Форма паспорта многоквартирного дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| Общие сведения о многоквартирном доме |
| 1. | Адрес многоквартирного дома: | - |  |
| 1.1. | Субъект Российской Федерации | - |  |
| 1.2. | Муниципальный район | - |  |
| 1.3. | Городской округ | - |  |
| 1.4. | Городское или сельское поселение в составе муниципального района | - |  |
| 1.5. | Населенный пункт | - |  |
| 1.6. | Улица | - |  |
| 1.7. | Дополнительная территория | - |  |
| 1.8. | Номер дома | - |  |
| 1.9. | Корпус | - |  |
| 1.10. | Строение | - |  |
| 1.11. | Литера | - |  |
| 1.12. | Индекс | - |  |
| 1.13. | Код ОКТМО | - |  |
| 2. | Кадастровый номер | - |  |
| 3. | Дата внесения кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости | - |  |
| 4. | Ранее присвоенный государственный учетный номер: |
| 4.1. | Кадастровый номер | - |  |
| 4.2. | Инвентарный номер | - |  |
| 4.3. | Условный номер | - |  |
| 5. | Год постройки | - |  |
| 6. | Стадия жизненного цикла | - |  |
| 7. | Год ввода в эксплуатацию | - |  |
| 8. | Год проведения реконструкции | - |  |
| 9. | Серия, тип проекта здания | - |  |
| 10. | Количество этажей, в том числе подземных этажей (при наличии этажности у здания): |
| 10.1. | Количество этажей | ед. |  |
| 10.2. | Количество подземных этажей | ед. |  |
| 11. | Количество подъездов | ед. |  |
| 12. | Количество лифтов | ед. |  |
| 13. | Количество жилых помещений (квартир) | ед. |  |
| 14. | Количество проживающих | чел. |  |
| 15. | Количество нежилых помещений | ед. |  |
| 16. | Общая площадь здания, в т.ч.: | кв. м |  |
| 16.1. | Общая площадь жилых помещений | кв. м |  |
| 16.2. | Общая площадь нежилых помещений | кв. м |  |
| 17. | Факт признания дома аварийным | - |  |
| 18. | Причина признания дома аварийным | - |  |
| 19. | Дата документа о признании дома аварийным | - |  |
| 20. | Номер документа о признании дома аварийным |  |  |
| 21. | Класс энергетической эффективности | - |  |
| 22. | Дата проведения энергетического обследования | - |  |
| 23. | Дата приватизации первого жилого помещения | - |  |
| 24. | Общий износ здания | % |  |
| 25. | Дата, на которую установлен износ здания | - |  |
| Общие сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом |
| 26. | Кадастровый номер земельного участка | - |  |
| 27. | Общая площадь по данным межевания | кв. м |  |
| 28. | Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего | кв. м |  |
| 28.1. | застроенная, всего | кв. м |  |
| 28.2. | незастроенная, всего | кв. м |  |
| Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |
| Фундамент |
| 29. | Тип фундамента | - |  |
| 30. | Материал фундамента | - |  |
| 31. | Площадь отмостки | кв. м |  |
| 32. | Физический износ | % |  |
| 33. | Год последнего проведения капитального ремонта | - |  |
| 34. | Год окончания периода эффективной эксплуатации | - |  |
| Стены |
| 35. | Внутренние стены |
| 35.1. | Тип внутренних стен | - |  |
| 35.2 | Физический износ | % |  |
| 36. | Фасад |
| 36.1. | Тип наружных стен | - |  |
| 36.2. | Тип наружного утепления фасада | - |  |
| 36.3. | Материал отделки фасада | - |  |
| 36.4. | Физический износ | % |  |
| 36.5. | Год последнего проведения капитального ремонта | - |  |
| 36.6. | Год окончания периода эффективной эксплуатации | - |  |
| Перекрытия |
| 37. | Тип перекрытия | - |  |
| 38. | Физический износ | % |  |
| 39. | Год окончания периода эффективной эксплуатации | - |  |
| Крыша |
| 40. | Форма крыши | - |  |
| 41. | Несущая часть крыши |
| 41.1. | Вид несущей части | - |  |
| 41.2. | Физический износ | % |  |
| 41.3. | Год последнего проведения капитального ремонта | - |  |
| 41.4. | Год окончания периода эффективной эксплуатации | - |  |
| 42. | Утепляющие слои чердачных перекрытий |
| 42.1. | Год окончания периода эффективной эксплуатации | - |  |
| 43. | Кровля |
| 43.1. | Тип кровли | - |  |
| 43.2. | Физический износ | % |  |
| 43.3. | Год последнего проведения капитального ремонта | - |  |
| 43.4. | Год окончания периода эффективной эксплуатации | - |  |
| 44. | Окна |
| 44.1. | Физический износ | % |  |
| 44.2. | Год окончания периода эффективной эксплуатации | - |  |
| 44.3. | Материал окон | - |  |
| 45. | Двери |
| 45.1. | Физический износ | % |  |
| 45.2. | Год окончания периода эффективной эксплуатации | - |  |
| 46. | Отделочные покрытия помещений общего имущества |
| 46.1. | Физический износ | % |  |
| 46.2. | Год последнего проведения ремонта | - |  |
| 46.3. | Год окончания периода эффективной эксплуатации | лет |  |
| Другие конструктивные элементы дома |
| 47. | Наименование конструктивного элемента | - |  |
| 48. | Физический износ | % |  |
| 49. | Год проведения последнего ремонта | - |  |
| Система отопления |
| 50. | Физический износ | % |  |
| 51. | Год последнего проведения капитального ремонта | - |  |
| 52. | Год окончания периода эффективной эксплуатации | - |  |
| 53. | Тип (источник) системы отопления | - |  |
| 54. | Тип теплоисточника или теплоносителя системы теплоснабжения | - |  |
| 55. | Количество вводов в здание | - |  |
| 56. | Распределительная сеть |
| 56.1. | Физический износ | % |  |
| 56.2. | Материал распределительной сети | - |  |
| 56.3. | Материал теплоизоляции распределительной сети | - |  |
| 57. | Стояки |
| 57.1. | Физический износ | % |  |
| 57.2. | Тип стоячной разводки в системе отопления | - |  |
| 57.3. | Материал стояков | - |  |
| 58. | Запорная арматура |
| 58.1. | Физический износ | % |  |
| 59. | Отопительные приборы |
| 59.1. | Физический износ | % |  |
| 59.2. | Тип отопительных приборов | - |  |
| 60. | Печи, камины и очаги |
| 60.1. | Физический износ | % |  |
| 60.2. | Год последнего проведения капитального ремонта | - |  |
| Система холодного водоснабжения |
| 61. | Физический износ | % |  |
| 62. | Год последнего проведения капитального ремонта | - |  |
| 63. | Год окончания периода эффективной эксплуатации | - |  |
| 64. | Тип системы холодного водоснабжения | - |  |
| 65. | Количество вводов в здание | - |  |
| 66. | Распределительная сеть |
| 66.1. | Физический износ | % |  |
| 66.2. | Материал распределительной сети | - |  |
| 67. | Стояки |
| 67.1. | Физический износ | % |  |
| 67.2. | Материал стояков | - |  |
| 68. | Запорная арматура |
| 68.1. | Физический износ | % |  |
| Система горячего водоснабжения |
| 69. | Физический износ | % |  |
| 70. | Год последнего проведения капитального ремонта | - |  |
| 71. | Год окончания периода эффективной эксплуатации | - |  |
| 72. | Тип системы горячего водоснабжения | - |  |
| 73. | Количество вводов в здание | - |  |
| 74. | Распределительная сеть |
| 74.1. | Физический износ | % |  |
| 74.2. | Материал распределительной сети | - |  |
| 74.3. | Материал теплоизоляции распределительной сети | - |  |
| 75. | Стояки |
| 75.1. | Физический износ | % |  |
| 75.2. | Материал стояков | - |  |
| 76. | Запорная арматура |
| 76.1. | Физический износ | % |  |
| Система водоотведения |
| 77. | Физический износ | % |  |
| 78. | Год последнего проведения капитального ремонта | - |  |
| 79. | Год окончания периода эффективной эксплуатации | - |  |
| 80. | Тип системы канализации | - |  |
| 81. | Материал системы канализации | - |  |
| Система газоснабжения |
| 82. | Год последнего проведения капитального ремонта | - |  |
| 83. | Год окончания периода эффективной эксплуатации | - |  |
| 84. | Тип газоснабжения | - |  |
| 85. | Количество вводов в здание | - |  |
| Система электроснабжения |
| 86. | Физический износ | % |  |
| 87. | Год последнего проведения капитального ремонта | - |  |
| 88. | Год окончания периода эффективной эксплуатации | - |  |
| 89. | Количество вводов в здание | - |  |
| Балконы, козырьки |
| 90. | Физический износ | % |  |
| Лифты |
| 91. | Номер подъезда | - |  |
| 92. | Тип лифта | - |  |
| 93. | Заводской номер | - |  |
| 94. | Инвентарный номер | - |  |
| 95. | Грузоподъемность | кг |  |
| 96. | Год ввода в эксплуатацию | - |  |
| 97. | Нормативный срок службы | - |  |
| 98. | Год последнего проведения капитального ремонта | - |  |
| Сведения об установленных коллективных (общедомовых) приборах учета |
| 99. | Вид коммунального ресурса | - |  |
| 100. | Марка прибора учета | - |  |
| 101. | Заводской номер (серийный) | - |  |
| 102. | Единица измерения | - |  |
| 103. | Дата ввода в эксплуатацию | - |  |
| 104. | Межповерочный интервал | лет |  |
| 105. | Плановая дата поверки | - |  |

5