



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 мая 2017 года

№ 356-пп

Иркутск

Об установлении Порядка осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 6 Закона Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области», руководствуясь частью 4 статьи 66, статьей 67 Устава Иркутской области, Правительство Иркутской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить Порядок осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области (прилагается).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области представлять в министерство жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области заключения межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, решения об изъятии для 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 муниципальному образованию Иркутской области, не позднее 30 календарных дней со дня их принятия.

3. Признать утратившими силу:

1) постановление Правительства Иркутской области от 28 марта 2014 года № 172-пп «Об утверждении Положения о порядке осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области»;

2) пункт 8 постановления Правительства Иркутской области от 11 марта 2015 года № 75-пп «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Иркутской области».

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

5. Настоящее постановление вступает в силу через десять календарных дней после дня его официального опубликования.

Первый заместитель Губернатора
Иркутской области - Председатель
Правительства Иркутской области



А.С. Битаров

УСТАНОВЛЕН
постановлением Правительства
Иркутской области
от 31 мая 2017 года № 356-пп

ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области (далее соответственно – мониторинг, многоквартирные дома), в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) техническое состояние многоквартирного дома - совокупность свойств многоквартирного дома и его конструктивных элементов, подверженная изменению в процессе ремонта, эксплуатации и характеризующаяся в определенный момент времени признаками, установленными технической документацией;

2) физический износ конструктивных элементов многоквартирного дома - ухудшение технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома (потеря первоначальных эксплуатационных, механических и других качеств).

2. Основными принципами мониторинга являются:

1) законность получения информации о техническом состоянии многоквартирных домов;

2) непрерывность мониторинга;

3) открытость доступа к результатам мониторинга;

4) достоверность и полнота сведений, полученных в результате мониторинга.

3. Основными задачами мониторинга являются:

1) постоянный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов;

2) актуализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области (далее - региональная программа капитального ремонта);

3) формирование краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта.

4. Мониторинг осуществляется в отношении следующих конструктивных элементов многоквартирных домов:

1) внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-,

водоснабжения, водоотведения, вентиляции, системы противопожарной автоматики и дымоудаления;

2) лифтовое оборудование, лифтовая шахта;

3) крыша, кровельное покрытие, выходы на кровлю, надкровельные элементы, система водоотвода;

4) подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме, отмостка;

5) фасад, цоколь, балконы, окна и входные наружные двери в составе общего имущества;

6) мусоропровод, система пневматического мусороудаления, промывочные устройства для мусоропроводов;

7) фундамент многоквартирного дома.

5. Мониторинг осуществляется министерством жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области (далее - Министерство) во взаимодействии со службой государственного жилищного надзора Иркутской области (далее - Служба).

6. Участники мониторинга:

1) ответственное лицо по многоквартирному дому - лицо, осуществляющее осмотр общего имущества многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния.

При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом ответственным лицом по многоквартирному дому является указанное товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией ответственным лицом по многоквартирному дому является данная управляющая организация;

2) орган местного самоуправления городского, сельского поселения и городского округа Иркутской области (далее - орган местного самоуправления).

3) специализированная некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области» (далее - Фонд).

7. Мониторинг включает в себя следующие мероприятия:

1) сбор и систематизация сведений о техническом состоянии многоквартирного дома;

2) оценка технического состояния многоквартирного дома.

8. Мониторинг осуществляется посредством следующих методов:

1) анализа технической документации и результатов обследования технического состояния многоквартирного дома;

2) визуального осмотра общего имущества многоквартирного дома;

3) технического обследования общего имущества многоквартирного дома.

9. Ответственное лицо по многоквартирному дому, орган местного самоуправления обеспечивают внесение соответствующей информации в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (далее - Система) в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

10. Фонд в целях оценки технического состояния многоквартирных домов:

1) осуществляет в срок до 1 апреля года, предшествующего трехлетнему плановому периоду реализации региональной программы капитального ремонта, анализ внесенной ответственным лицом по многоквартирному дому, органом местного самоуправления в Систему информации содержащей сведения, характеризующие техническое состояние многоквартирных домов, включенных в очередной трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта;

2) проводит визуальный осмотр общего имущества в многоквартирном доме в случае, если при анализе информации, предусмотренной подпунктом 1 настоящего пункта, выяснится, что в Системе информация, характеризующая техническое состояние многоквартирного дома, содержится не в полном объеме, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

3) проводит техническое обследование общего имущества многоквартирного дома в рамках реализации краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта в соответствии со статьей 4 Закона Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области», в случае, если информация, которая была получена путем осуществления мероприятия, указанного в подпункте 2 настоящего пункта, свидетельствует о признаках утраты соответствующим конструктивным элементом многоквартирного дома первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и т.д.).

При техническом обследовании общего имущества многоквартирного дома оцениваются и описываются дефекты и повреждения в формулировках признаков физического износа конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома;

4) представляет в Министерство не реже чем один раз в год в срок до 1 октября перечень многоквартирных домов, которые предлагается признать аварийными и подлежащим сносу или реконструкции.

11. Перечень многоквартирных домов, указанный в подпункте 4 пункта 10 настоящего Порядка, должен содержать следующие сведения в отношении каждого многоквартирного дома:

1) наименование муниципального района и поселения либо городского округа, на территории которых находится многоквартирный дом;

2) адрес в следующем формате: наименование населенного пункта (при

наличии), улица (проспект, переулок, проезд, микрорайон), номер дома, корпус и (или) блок-секция (при наличии);

3) обоснование предложения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

12. Служба осуществляет сбор и систематизацию сведений о техническом состоянии многоквартирных домов на основании анализа поступивших в Службу обращений граждан и материалов инспекционных проверок по каждому муниципальному образованию Иркутской области, а также в результате взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля, и направляет:

1) в Фонд в срок до 1 апреля года, предшествующего очередному трехлетнему плановому периоду реализации региональной программы капитального ремонта, предложения о требуемых видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, проведение капитального ремонта общего имущества которых запланировано в ближайшем трехлетнем периоде согласно региональной программе капитального ремонта;

2) в Министерство ежегодно в срок до 1 октября перечень многоквартирных домов, которые предлагается признать аварийными и подлежащим сносу или реконструкции.

13. Предложения, указанные в подпункте 1 пункта 12 настоящего Порядка, должны содержать следующие сведения в отношении каждого многоквартирного дома:

1) наименование муниципального района и поселения либо городского округа, на территории которых находится многоквартирный дом;

2) адрес в следующем формате: наименование населенного пункта (при наличии), улица (проспект, переулок, проезд, микрорайон), номер дома, корпус и (или) блок-секция (при наличии);

3) требуемые виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

14. Перечень, указанный в подпункте 2 пункта 12 настоящего Порядка, должен содержать следующие сведения в отношении каждого многоквартирного дома:

1) наименование муниципального района и поселения либо городского округа, на территории которых находится многоквартирный дом;

2) адрес в следующем формате: наименование населенного пункта (при наличии), улица (проспект, переулок, проезд, микрорайон), номер дома, корпус и (или) блок-секция (при наличии);

3) обоснование предложения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

15. Министерство не позднее 30 дней со дня поступления перечней, предусмотренных подпунктом 4 пункта 10, подпунктом 2 пункта 12 настоящего Порядка, информирует федеральные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области о техническом состоянии многоквартирных домов,

включенных в указанные перечни, и целесообразности признания таких домов аварийными и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47.

16. Министерство анализирует и обобщает сведения, полученные в результате мониторинга, для использования при реализации и актуализации региональной программы капитального ремонта.

Заместитель Председателя
Правительства Иркутской области



Р.Н. Болотов