

# **ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от «20» июня 2014 г. № 518-пп**

г. Магадан

### **Об утверждении порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области**

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 1 Закона Магаданской области от 29 июля 2013 г. № 1638-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области» Правительство Магаданской 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 Магаданской области.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Магаданской области принять участие в проведении мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя председателя Правительства Магаданской области Журавлева Б.Ю.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор  
Магаданской области

В. Печеный

**УТВЕРЖДЕН**  
**постановлением Правительства**  
**Магаданской области**  
**от «20» июня 2014 г. № 518-пп**

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

1. Настоящий Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов (далее – Порядок) устанавливает основные требования к осуществлению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области (далее – объекты мониторинга).

2. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Магаданской области от 29 июля 2013 г. № 1638-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области».

3. Под мониторингом технического состояния многоквартирных домов (далее – мониторинг) понимается комплекс мероприятий по сбору, систематизации и анализу информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области в целях:

- своевременного планирования и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также учета и оценки технического состояния многоквартирных домов;

- обнаружения изменений (негативных) технического состояния жилого фонда;

- обеспечения принятия мер по устранению выявленных факторов, ведущих к ухудшению технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области.

4. Основными задачами мониторинга являются:

- сбор информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области;

- наблюдение за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области;

- анализ и оценка сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области.

5. Мониторинг осуществляется в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, устанавливающих стандарты и правила по обследованию и мониторингу технического состояния зданий.

Мониторинг не осуществляется в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу; физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 %, и (или) многоквартирные дома, 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 1 кв. метр общей площади жилых помещений превышает размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, в которых имеется менее чем три квартиры.

6. Мероприятия по сбору, систематизации и анализу информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области, включают в себя:

- сбор, систематизацию и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области;

- сбор и анализ сведений, полученных в результате визуальных осмотров (обследования технического состояния) объектов мониторинга;

- анализ данных паспортизации объектов мониторинга, содержащихся в электронных паспортах жилого дома, а также в единой электронной информационной системе Магаданской области «Магаданская область. Доступное ЖКХ. Капитальный ремонт»;

- анализ сведений, полученных в результате осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля на территории Магаданской области в пределах полномочий соответствующих органов;

- проведение инструментального контроля (обследование технического состояния) объектов мониторинга - в случае, если реализация указанных мероприятий не позволяет определить техническое состояние конструктивных элементов объектов мониторинга.

7. Мониторинг проводится ежегодно в обязательном порядке в отношении многоквартирных домов, включаемых в краткосрочные планы проведения капитального ремонта.

8. Участники мониторинга:

- министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области;

- государственная жилищная инспекция Магаданской области;

- органы местного самоуправления муниципальных образований Магаданской области;

- ответственное лицо — лицо, ответственное в соответствии с действующим законодательством за проведение осмотра многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния:

при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом ответственным лицом является указанное товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;

при управлении многоквартирным домом управляющей организацией ответственным лицом является указанная управляющая организация.

При осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений такого многоквартирного дома ответственным является лицо, указанное в части 3 статьи 164 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

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, то ответственным лицом является орган местного самоуправления.

9. Региональный оператор обеспечивает функционирование единой электронной информационной системы «Магаданская область. Доступное ЖКХ. Капитальный ремонт» (далее – Система).

10. Ответственное лицо представляет информацию о техническом состоянии объектов мониторинга по форме электронного паспорта, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 г. № 1468 «О порядке предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего

имущества собственников помещений в многоквартирных домах» путем ее внесения и ежегодной актуализации в Системе.

11. Порядок информационного взаимодействия участников мониторинга при работе с Единой электронной информационной системой «Магаданская область. Доступное ЖКХ. Капитальный ремонт», порядок и сроки ежегодной актуализации информации об объектах мониторинга в Системе определяются приказом министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области.

12. Государственная жилищная инспекция Магаданской области в пределах своей компетенции осуществляет мероприятия, направленные на соблюдение требований действующего законодательства к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, а также анализ и оценку сведений, размещенных в Единой электронной информационной системе «Магаданская область. Доступное ЖКХ. Капитальный ремонт».

13. Результаты мониторинга могут использоваться при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

---