



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 октября 2024 г. № 797-пП

г. Пенза

Об утверждении порядка проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, расположенных на территории Пензенской области

В соответствии с частью 8 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Законом Пензенской области от 21.04.2023 № 4006-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями) и пунктом 26 статьи 3 Закона Пензенской области от 24.04.2024 № 4281-ЗПО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области", Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, расположенных на территории Пензенской области.

2. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (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 в области формирования и реализации государственной политики в области жилищно-коммунального хозяйства.

Временно исполняющий обязанности

Председателя Правительства

Пензенской области

О.В. Мельниченко



ПОРЯДОК
проведения государственного мониторинга технического состояния
многоквартирных домов, включенных в региональную программу
капитального ремонта, расположенных на территории Пензенской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает требования по осуществлению государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, расположенных на территории Пензенской области (далее - мониторинг).

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 и динамике изменений такого состояния.

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 пять квартир, в случае принятия собственниками помещений в многоквартирных домах решений об исключении указанных многоквартирных домов из Региональной программы;
- 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;

- многоквартирных домов, расположенных на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися на основании решений исполнительных органов Пензенской области по согласованию с Правительством Российской Федерации.

3. Порядок проведения мониторинга

3.1. Мониторинг осуществляется Министерством жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области (далее - Уполномоченный орган) на основании информации о техническом состоянии многоквартирных домов, представляемой органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области (далее - органы местного самоуправления) и лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

3.2. Органами местного самоуправления информация о техническом состоянии многоквартирных домов представляется в отношении многоквартирных домов, собственниками помещений в которых выбран непосредственный способ управления, и многоквартирных домов, способ управления которыми не выбран.

3.2.1. Представление информации о техническом состоянии многоквартирных домов осуществляется в соответствии с перечнем данных мониторинга технического состояния многоквартирных жилых домов, расположенных на территории Пензенской области, утвержденным Уполномоченным органом.

3.2.2. Подготовка информации о техническом состоянии многоквартирных домов лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, осуществляется:

- с учетом результатов проведения сезонных (весенних/осенних) осмотров общего имущества многоквартирного дома, включающих в себя осмотры конструктивных элементов, внутридомовых инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома (далее - осмотры), в соответствии с установленными строительными нормами, оформленных соответствующими актами по форме, утвержденной Уполномоченным органом;

- с учетом анализа технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе сведений, вносимых в Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с приказом Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр "Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства"; проектной документации; документов технического учета жилищного фонда, содержащих актуализированные сведения о состоянии общего имущества многоквартирного дома (в том числе справок о техническом состоянии здания); заключений специализированных

организаций о техническом состоянии многоквартирных домов; инструкции по эксплуатации многоквартирного дома; архивных материалов, содержащих информацию о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома; дефектных актов, дефектных ведомостей, локальных смет и документов о выполненных ремонтных работах; актов и предписаний специализированных организаций о состоянии внутридомовых инженерных систем и оборудования; актов аварий; паспортов готовности к отопительному периоду.

3.2.3. Подготовка информации о техническом состоянии многоквартирных домов органами местного самоуправления осуществляется:

- по результатам анализа технической документации на многоквартирный дом;
- с учетом полученных сведений от собственников помещений в многоквартирных домах, способ управления которыми не выбран или выбран непосредственный способ управления.

3.2.4. Информация о техническом состоянии многоквартирных домов представляется в Уполномоченный орган ежегодно до 15 июля текущего года.

3.2.5. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, и органы местного самоуправления несут ответственность за достоверность и полноту сведений, представленных ими в Уполномоченный орган.

3.2.6. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, и органы местного самоуправления несут установленную ответственность за непредставление информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

3.3. В целях включения в Региональную программу вновь построенных многоквартирных домов Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области направляет в Уполномоченный орган копии разрешений на ввод объектов в эксплуатацию ежеквартально не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным.

3.4. Для пересмотра сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленных в Региональной программе, лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и (или) органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области, в дополнение к информации о техническом состоянии многоквартирных домов представляется в Уполномоченный орган заключение специализированной организации, проводившей обследование технического состояния многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании и Порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области.

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

- осуществляет сбор, систематизацию и анализ поступившей от лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и органов местного самоуправления информации о техническом состоянии многоквартирных домов и динамике изменений такого состояния;

- ведет реестр многоквартирных домов, в отношении которых лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и (или) органами местного самоуправления направлена информация о техническом состоянии таких многоквартирных домов (далее - Реестр № 1) по форме, утвержденной Уполномоченным органом;

- ведет реестр многоквартирных домов, в отношении которых от лиц, осуществляющих управление, и (или) органов местного самоуправления не поступила информация о техническом состоянии таких многоквартирных домов (далее - Реестр № 2) по форме, утвержденной Уполномоченным органом;

- в 30-дневный срок с момента поступления заключения, указанного в пункте 3.4 настоящего Порядка, оценивает фактическое техническое состояние общего имущества и (или) внутридомовых инженерных сетей многоквартирного дома путем проведения визуального осмотра домов, указанных в заключении, по результатам которого составляет соответствующий акт;

- с учетом поступившей информации формирует предложения об очередности проведения обследования технического состояния многоквартирных домов;

- в случае выявления многоквартирных домов, подлежащих включению в Региональную программу, но не включенных в нее, формирует перечень таких домов (далее - Перечень) по форме, утвержденной Уполномоченным органом;

- в случае неполучения в срок до 15 июля текущего года информации о техническом состоянии многоквартирных домов от лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и органов местного самоуправления в срок до 1 сентября года, предшествующего планируемому, направляет Реестр № 2 в прокуратуру Пензенской области;

- ежеквартально, но не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным, осуществляет обобщение представленных сведений о техническом состоянии всех многоквартирных домов и формирует результаты мониторинга в виде предложений об очередности проведения обследования технического состояния многоквартирных домов с приложением Реестра № 1, заключений, актов визуальных осмотров многоквартирных домов, Перечня.

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

3.6. Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней с момента поступления информации о техническом состоянии многоквартирных домов с приложением заключения, указанного в пункте 3.4 настоящего Порядка, возвращает указанные документы лицу, осуществляющему управление многоквартирными домами, и (или) органу местного самоуправления в следующих случаях:

1) представленное заключение выполнено с нарушением требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании;

2) представленным заключением не подтверждено техническое состояние основных конструктивных элементов и (или) отдельных видов внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

3) не представлены либо представлены не в полном составе документы и (или) информация, указанные в пунктах 3.2, 3.4 настоящего Порядка.

3.7. После устранения замечаний, послуживших основанием для возврата, заключение, указанное в пункте 3.4 настоящего Порядка, может быть представлено в Уполномоченный орган повторно.

4. Результаты мониторинга

4.1. Результаты мониторинга с заключением, указанным в пункте 3.4 настоящего Порядка, направляются в уполномоченный орган для определения очередности проведения обследования технического состояния многоквартирных домов в соответствии с Порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области.
