

**ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАНТЫ-МАНСЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА -
ЮГРЫ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 6 декабря 2013 г. № 535-п

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МОНИТОРИНГА
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ХАНТЫ-МАНСЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ**

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 26.09.2014 № 357-п,
от 15.12.2015 № 460-п, от 27.10.2017 № 433-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 № 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 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 № 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 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 № 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 № 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 № 357-п,
от 15.12.2015 № 460-п, от 27.10.2017 № 433-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 № 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 № 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 № 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 № 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 № 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. Утратил силу. - Постановление Правительства ХМАО - Югры от 27.10.2017 № 433-п.

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 № 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 № 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 № 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 № 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 № 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 - 4.2.3 пункта 4.2 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 № 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 № 460-п)

4.8. Утратил силу. - Постановление Правительства ХМАО - Югры от 15.12.2015 № 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 для оценки эффективности реализации 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. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 15.12.2015 № 460-п, от 27.10.2017 № 433-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 № 460-п)

Таблица

(в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры
от 15.12.2015 № 460-п)

Форма паспорта многоквартирного дома

№ 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	-	