******

**Российская Федерация**

**Ростовская область, Тацинский район**

**Муниципальное образование «Михайловское сельское поселение»**

**Администрация Михайловского сельского поселения**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**14 августа 2023 года № 113 х. Михайлов**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Об утверждении Порядка проведения мониторинга и создании комиссии по обследованию технического состояния многоквартирных домов расположенных на территории Михайловского сельского поселения»** |  |

В соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 5 Областного закона Ростовской области от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области», Приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 24.06.2013 № 50 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1.Утвердить прилагаемый Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Михайловского сельского поселения согласно приложению №1 к постановлению.

2. Утвердить Положение о комиссии по обследованию технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Михайловского сельского поселения согласно приложению №2 к постановлению.

3. Создать комиссию по обследованию технического состояния многоквартирных домов на территории Михайловского сельского поселения и утвердить ее состав согласно приложению №3 к постановлению.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

5. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Михайловского сельского поселения.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 И.о главы Администрации

Михайловского сельского поселения Н.В. Плешакова

Приложение № 1 к постановлению Администрации

Михайловского сельского поселения

 от 14.08.2023 № 113

**ПОРЯДОК**

**проведения мониторинга технического состояния**

**многоквартирных домов, расположенных**

**на территории Михайловского сельского поселения**

1. Основные понятия

1.1. Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов (далее – Порядок) устанавливает организационные основы системы мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Михайловского сельского поселения.

1.2. В целях настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

- мониторинг технического состояния многоквартирных домов - система наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов, в рамках которой осуществляются сбор, систематизация, анализ и оценка информации о техническом состоянии многоквартирных домов (далее - мониторинг);

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

**-** объект мониторинга - многоквартирный дом, в том числе его основные конструктивные элементы, влияющие на его прочностные и эксплуатационные характеристики, а также внутридомовые инженерные системы и оборудование;

- оператор мониторинга технического состояния многоквартирных домов (далее – оператор мониторинга) – лицо, осуществляющее сбор, обработку и хранение информации о техническом состоянии многоквартирных домов посредством специально разработанных программных средств.

2. Участники системы мониторинга

2.1. Организацию и координацию мониторинга на территории Михайловского сельского поселения осуществляет Администрация Михайловского сельского поселения.

2.2. Лицами, ответственными за предоставление информации в рамках мониторинга, являются:

- управляющие организации;

- товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные и иные специализированные кооперативы;

- лица, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- Администрация Михайловского сельского поселения.

3. Порядок предоставления

первичной информации в рамках мониторинга

3.1. Первичное предоставление информации в рамках мониторинга производится лицами, ответственными за предоставление информации, в электронном виде посредством использования сайта оператора мониторинга по показателям согласно приложению к настоящему Порядку.

Электронный адрес сайта оператора мониторинга: www.ибжкх.рф.

3.2. Источниками первичной информации могут быть:

1) технический паспорт объекта мониторинга (или ранее заполненный электронный паспорт объекта мониторинга);

2) визуальный осмотр (при необходимости - инструментальный контроль).

3) иные материалы и документы (в том числе архивные), содержащие информацию о конструктивных особенностях объекта мониторинга и его отдельных систем и оборудования, техническом состоянии общего имущества, физическом износе объекта мониторинга;

4) дефектные ведомости;

5) документы о выполненных ремонтных работах;

6) акты и предписания специализированных организаций о состоянии инженерного оборудования;

7) иные материалы и документы.

3.3. Для внесения первичной информации лицам, ответственным за предоставление информации, необходимо:

- осуществить вход на сайт оператора мониторинга;

- зарегистрироваться на сайте оператора мониторинга;

- осуществить «привязку» многоквартирных домов, находящихся в управлении (на обслуживании);

- заполнить необходимые поля информации об объектах мониторинга (показатели согласно приложению к настоящему Порядку).

3.4. Инструкция пользователей электронной системы мониторинга технического состояния многоквартирных домов разрабатывается оператором мониторинга и размещается на сайте оператора мониторинга.

3.5. Первичная информация по показателям, влияющим на построение очередности проведения капитального ремонта, согласовывается с оператором мониторинга, распечатывается на бумажном носителе и заверяется подписью главы муниципального образования. Бумажный носитель предоставляется в министерство ЖКХ Ростовской области. Сроки предоставления бумажного носителя устанавливаются министерством ЖКХ Ростовской области.

4. Сроки проведения мониторинга

4.1. Мониторинг проводится постоянно на протяжении всего срока существования многоквартирного дома.

4.2. Первичная информация подлежит внесению лицами, ответственными за предоставление информации, в сроки, определяемые министерством ЖКХ Ростовской области. Сроки внесения первичной информации доводятся лицам, ответственным за предоставление информации, через органы местного самоуправления.

4.3. Актуализация внесенной первичной информации производится лицами, ответственными за предоставление информации, в течение 10 дней со дня возникновения основания для актуализации.

5. Оценка технического состояния объекта мониторинга

5.1. Оценка технического состояния объекта мониторинга осуществляется путем:

- анализа фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации конструктивных элементов (инженерных систем) многоквартирного дома до их капитального ремонта (замены) от года постройки многоквартирного дома;

- анализа сведений о проведенных работах по капитальному ремонту(замене) конструктивного элемента (инженерной системы) многоквартирного дома.

5.2. В случае если в отношении объекта имеется заключение специализированной организации и (или) заключение межведомственной комиссии о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, оценка его технического состояния проводится на основании указанного заключения.

5.3. Сроки эффективной эксплуатации конструктивного элемента (инженерной системы) многоквартирного дома до капитального ремонта определяются в соответствии с нормативно-технической документацией в строительстве.

5.4. Оценка технического состояния объектов мониторинга используется при принятии органами государственной власти Ростовской области и органами местного самоуправления управленческих решений.

Приложение № 2

к постановлению Администрации

Михайловского сельского поселения

от 14.08.2023 № 113

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по обследованию технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Михайловского сельского поселения

1. Общие положения

1.1.Настоящее Положение определяет цели, задачи, функции, полномочия и порядок деятельности Комиссии по обследованию технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Михайловского сельского поселения (далее по тексту - Комиссия).

1.2. Комиссия создается для обследования технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Михайловского сельского поселения и составления Акта технического состояния с целью уточнения сведений о многоквартирных домах.

1.3. Председателем комиссии является Глава Администрации Михайловского сельского поселения.

1.4. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с полномочиями, установленными действующим законодательством.

2.Задачи комиссии

2.1. Обследование технического состояния многоквартирных домов;

2.2. Установление технической возможности оснащения многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2.3. Определение потребности, объема услуг и (или) вида работ для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

2.4. Определение прогнозных сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3. Регламент работы Комиссии

3.1. Комиссия проводит обследование многоквартирного дома по предварительному перечню многоквартирных домов путем визуального осмотра и инструментальных измерений с целью дальнейшего его утверждения.

3.2. Решение Комиссии подтверждается Актом о техническом состоянии многоквартирного дома, подписанного членами Комиссии.

Приложение № 3

к постановлению Администрации

Михайловского сельского поселения

от 14.08.2023 № 113

СОСТАВ

комиссии по обследованию технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Михайловского сельского поселения

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО | Должность |
| Присяжнюк Л.С. | Глава Администрации Михайловского сельского поселения – председатель комиссии  |
| Члены комиссии: |
| Плешакова Н.В. | главный специалист Администрации Михайловского сельского поселения |
| Шикалова Н.С.  | Ведущий специалист Администрации Михайловского сельского поселения |
| Кугатова Д.А.  | Ведущий специалист Администрации Михайловского сельского поселения |

**Акт**

технического состояния многоквартирного дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_

на основании акта изменений N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

х. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 дата

Настоящий акт составлен комиссией в составе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с участием:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Управление домом осуществляет НСУ

В доме создано ТСЖ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| Тип застройки |  | Группа капитальности |  |
| Год постройки |  | Материал несущих стен |  |
| Способ управления |  | Тип кровли |  |
| Процент износа (%) |  | Площадь кровли (кв. м) |  |
| Максимальное количество этажей (шт.) |  | Материал кровли |  |
| Количество подъездов (шт.) |  | Наличие вентилируемой крыши (да/нет) |  |
| Количество квартир (шт.) |  | Площадь фасада (кв. м) |  |
| Количество проживающих (чел.) |  | Необходимость усиления фундаментов (да/нет) |  |
| Площадь жилых помещений (кв. м) |  | Длина трубопроводов системы холодного водоснабжения (м) |  |
| Площадь нежилых помещений (кв. м) |  | Принадлежность к памятникам архитектуры, объектам культурного наследия (да/нет) |  |
| Общая площадь МКД (кв. м) |  | Общежитие (да/нет) |  |
| Максимальная высота здания (м) |  | Был построен как ЖСК (да/нет) |  |
| Максимальная ширина здания (м) |  | Дата приватизации первого жилого помещения |  |
| Максимальная длина здания (м) |  | Номер, дата документа о признании аварийным |  |
| Высота этажа (м) |  | Номер, дата документа о принятии решения об изъятии земельного участка |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Тип системы | Кол-во вводов/выпусков (шт.) | Процент износа системы (элемента) | Год установки ОДПУ | Год последнего капитального ремонта системы (элемента) | Количество лифтов (шт.) |  |
|  |  |  |  |  |  | N подъезда | Год ввода в эксплуатацию | Год модернизации | Предельный срок эксплуатации | Тип лифта |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Холодное водоснабжение | Централизованное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Горячее водоснабжение | Индивидуальное |  |  |  |  |
| Электроснабжение | Централизованное |  |  |  |  |
|  Газоснабжение | Централизованное |  |  |  |  |
| Теплоснабжение |  |  |  |  |  |
| Водоотведение | Индивидуальное |  |  |  |  |
| Подвальные помещения |  |  |  |  |  |
| Фундамент |  |  |  |  |  |
| Крыша | двухскатная |  |  |  |  |
| Фасад |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Подписи:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_