Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 декабря 2016 г. N 671-пП

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО

СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ

ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Правительства Пензенской обл. от 13.06.2017 N 282-пП,от 04.02.2019 N 34-пП, от 09.08.2019 N 481-пП, от 03.07.2020 N 445-пП,от 05.03.2022 N 151-пП) |  |

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Законом Пензенской области от 22.12.2005 N 906-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями) и частью 4 статьи 11 Закона Пензенской области от 01.07.2013 N 2403-ЗПО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P32) проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пензенской области (далее - Порядок).

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 формирования и реализации государственной политики в области жилищно-коммунального хозяйства.

Губернатор

Пензенской области

И.А.БЕЛОЗЕРЦЕВ

Утвержден

постановлением

Правительства Пензенской области

от 30 декабря 2016 г. N 671-пП

ПОРЯДОК

ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ

ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Правительства Пензенской обл. от 13.06.2017 N 282-пП,от 04.02.2019 N 34-пП, от 09.08.2019 N 481-пП, от 03.07.2020 N 445-пП,от 05.03.2022 N 151-пП) |  |

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает требования по осуществлению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пензенской области (далее - мониторинг), в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Пензенской области, а также в целях ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, утвержденной постановлением Правительства Пензенской области от 19.02.2014 N 95-пП (с последующими изменениями) (далее - Региональная программа).

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.

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;

(в ред. Постановления Правительства Пензенской обл. от 03.07.2020 N 445-пП)

- 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 органов государственной власти Пензенской области по согласованию с Правительством Российской Федерации.

(абзац введен Постановлением Правительства Пензенской обл. от 03.07.2020 N 445-пП)

3. Порядок проведения мониторинга

(в ред. Постановления Правительства Пензенской обл.

от 05.03.2022 N 151-пП)

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, утверждаемым 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 Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в 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 до 15 июля года, предшествующего планируемому.

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 органы местного самоуправления направляют 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 представляются в Уполномоченный орган следующие документы:

- заключение специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования (за исключением случаев, предусмотренных частью 4.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), по результатам обследования, проведенного с применением СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений", ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", Ведомственных строительных норм ВСН 53-86(р) "Правила оценки физического износа жилых зданий" (далее - Заключение), подтверждающее техническое состояние основных конструктивных элементов и (или) по отдельным видам внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, указанное в пункте 5 части 2 статьи 10 Закона Пензенской области от 01.07.2013 N 2403-ЗПО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области";

- протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с решением о досрочном проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома ранее планового года проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленного в региональной программе, с указанием видов работ и (или) услуг (далее - Протокол).

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

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

- 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) по форме, утвержденной Уполномоченным органом;

- в 30-дневный срок с момента поступления Заключения, указанного в [пункте 3.4](#P75) 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;

- в 30-дневный срок с момента поступления Протокола, указанного в [пункте 3.4](#P75) настоящего Порядка, осуществляет его проверку на соответствие требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, по результатам которой подготавливает заключение по форме, утвержденной Уполномоченным органом;

- с учетом поступивших документов и информации формирует предложения о необходимости изменения сведений о многоквартирных домах, содержащихся в Региональной программе, и (или) предложения о досрочном проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее - Предложения по актуализации региональной программы);

- 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;

- 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 по актуализации региональной программы с приложением Реестра, Заключений, актов визуальных осмотров многоквартирных домов, заключений о соответствии Протоколов обязательным требованиям, Перечня и другой дополнительной информации, на основании которой происходит актуализация региональной программы.

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 и Протокола, указанных в [пункте 3.4](#P75) настоящего Порядка, возвращает указанные документы лицу, осуществляющему управление многоквартирными домами, и (или) органу местного самоуправления в следующих случаях:

1) представленное Заключение выполнено специализированной организацией, не являющейся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования (за исключением случаев, предусмотренных частью 4.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

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, указанное в пункте 5 части 2 статьи 10 Закона Пензенской области от 01.07.2013 N 2403-ЗПО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области";

3) представлен Протокол, не соответствующий требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) не представлены либо представлены не в полном составе документы и (или) информация, указанные в [пунктах 3.2](#P63), [3.4](#P75) настоящего Порядка.

3.7. После устранения замечаний, послуживших основанием для возврата, документы, указанные в [пункте 3.4](#P75) настоящего Порядка, могут быть представлены в Уполномоченный орган повторно.

4. Результаты мониторинга

4.1. Результаты мониторинга с прилагаемыми документами и информацией рассматриваются и учитываются при актуализации региональной программы исполнительным органом государственной власти в соответствии с Порядком использования критериев при определении в региональной программе капитального ремонта очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 14.02.2014 N 89-пП (с последующими изменениями) (далее - постановление N 89-пП).