**Я Г О Д Н И Н С К И Й Г О Р О Д С К О Й О К Р У Г**

686230, поселок Ягодное, Ягоднинский район, Магаданская область, улица Спортивная, дом 6, тел. (8 41343) 2-35-29, факс (8 41343) 2-20-42, E-mail: [Priemnaya\_yagodnoe@49gov.ru](mailto:Priemnaya_yagodnoe@49gov.ru)

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЯГОДНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от «16» октября 2018 г. № 809**

|  |
| --- |
| **О создании комиссии по проведению**  **мониторинга технического**  **состояния многоквартирных домов** |

В соответствии со ст. 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Магаданской области от 20.06.2014 № 518-пп «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области», администрация Ягоднинского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Создать комиссию по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, и утвердить ее состав согласно приложения № 1 к настоящему Постановлению.

2. Утвердить положение о работе комиссии по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, согласно приложения № 2 к настоящему Постановлению.

3. Возложить контроль за исполнением настоящего Постановления на руководителя Управления ЖКХ администрации Ягоднинского городского округа Мазурина Сергея Валентиновича.

**Глава Ягоднинского**

**городского округа Д.М.Бородин**

Приложение № 1

к постановлению администрации Ягоднинского городского округа «О создании комиссии по

проведению мониторинга технического

состояния многоквартирных домов»

от «16» октября 2018 г. № 809

Состав комиссии по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов

Председатель комиссии:

Мазурин Сергей Валентинович - руководитель Управления ЖКХ

администрации Ягоднинского городского

округа;

Заместитель председателя комиссии:

Дробышевская Мария Аркадьевна - начальник отдела правового обеспечения,

жилищного хозяйства, муниципального

жилищного контроля Управления ЖКХ

администрации Ягоднинского городского

округа;

Секретарь комиссии:

Бородина Ирина Анатольевна - ведущий специалист отдела правового

обеспечения, жилищного хозяйства,

муниципального жилищного контроля

Управления ЖКХ администрации

Ягоднинского городского округа;

Члены комиссии:

По согласованию - представитель КУМИ администрации

Ягоднинского городского округа;

По согласованию - представитель отдела архитектуры и

градостроительства администрации

Ягоднинского городского округа;

По согласованию - директора управляющих организаций,

председатели ТСЖ.

Приложение № 2

к постановлению администрации Ягоднинского городского округа «О создании комиссии по

проведению мониторинга технического

состояния многоквартирных домов»

от «16» октября 2018 г. № 809

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ягоднинского градского округа

1.Общие положения:

1.1. Комиссия по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Ягоднинский городской округ» (далее -Комиссия) создается для осуществляемого мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях перспективного планирования капитального ремонта общего имущества таких домов.

1.2. Комиссия является коллегиальным постоянно действующим совещательным органом.

1.3. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, областными законами, нормативными правовыми актам Магаданской области, муниципальными нормативными правовыми актами, строительными, санитарными нормами и правилами, настоящим Положением.

2. Цели Комиссии:

2.1. Проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Ягоднинский городской округ» (далее – МКД),осуществляемого в целях перспективного планирования капитального ремонта общего имущества таких домов.

3. Задачи Комиссии:

3.1.Оценка технического состояния общего имущества в МКД;

3.2. Установление технической возможности оснащения МКД коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых энергетических ресурсов;

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

3.4. Определение прогнозных сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

4. Функции Комиссии;

4.1. Изучение и анализ технической документации МКД;

4.2. Визуальное обследование МКД с целью определения фактического технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования;

4.3. Определение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД;

4.4. Оформление акта обследования технического состояния МКД, содержащего вывод о необходимости проведения капитального ремонта.

5. Организация и порядок работы Комиссии:

5.1.Состав Комиссии утверждается администрацией Ягоднинского городского округа. Комиссия состоит из председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря Комиссии и членов Комиссии. В состав Комиссии включаются представители:

- органа местного самоуправления;

органа муниципального жилищного контроля;

-организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом (в том числе управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива);

- юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или)работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае если способом управления многоквартирным домом является непосредственное управление;

-собственников помещений в многоквартирном доме (члены правления товарищества собственников жилья, совета многоквартирного дома и др.).

5.2. Председатель Комиссии осуществляет следующие функции:

- руководит деятельностью Комиссии;

- определяет дату, время и место проведения визуального осмотра МКД на предмет фактического технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования МКД;

В период временного отсутствия председателя Комиссии (временная нетрудоспособность, командировка, отпуск и др.) его функции выполняет заместитель председателя Комиссии.

5.3. Секретарь Комиссии:

- организует работу Комиссии;

- информирует за 3 рабочих дня членов Комиссии о дате, месте и времени проведения визуального осмотра многоквартирного дома на предмет фактического технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования;

- составляет акт обследования многоквартирного дома и обеспечивает его подписание.

В период временного отсутствия секретаря Комиссии (временная нетрудоспособность, командировка, отпуск и др.) его обязанности возлагаются на одного из членов Комиссии.

5.4. Комиссия проводит ежегодный мониторинг в обязательном порядке в отношении МКД, включаемых в краткосрочные планы проведения капитального ремонта.

5.5.Комиссия в порядке, установленном Постановлением Правительства Магаданской области от 20.06.2014 № 518-пп «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области»,проводит ежегодно оценку технического состояния МКД с выездом на место до 30сентября. По итогам осмотра составляется акт обследования технического состояния МКД по форме согласно приложения № 1 к настоящему Положению (далее - Акт). Акт подписывается всеми лицами, участвующими в таком обследовании.

5.6.Результаты обследования МКД выносятся на заседание Комиссии, которая определяет потребность и прогнозные сроки проведения капитального ремонта общего имущества в МКД. Данная потребность определяется не менее чем 2/3 количеством голосов членов Комиссии.

5.7. В случае, если в ходе определения потребности в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме членами Комиссии будет выявлено ухудшение в связи с физическим износом в процессе эксплуатации многоквартирного дома в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности многоквартирного дома, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований, члены Комиссии обязаны изложить выявленные факты в письменной форме и приложить к Акту.

5.8. Члены Комиссии присутствуют на заседании лично. В случае невозможности присутствия на заседании члена Комиссии по уважительным причинам (отпуск, болезнь, командировка и т.д.) его полномочия делегируются лицу, исполняющему обязанности данного должностного лица.

5.9. При возникновении прямой или косвенной личной заинтересованности члена Комиссии, которая может привести к конфликту интересов при рассмотрении вопроса, включенного в повестку дня работы Комиссии, он обязан до начала дня работы Комиссии заявить об этом. В таком случае соответствующий член Комиссии не принимает участия в работе комиссии при рассмотрении соответствующего вопроса.

5.10. Акты обследования технического состояния МКД направляются в Управление ЖКХ администрации Ягоднинского городского округа.

5.11. Мониторинг не осуществляется в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Ягоднинский городской округ», 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.

5.12. Решение Комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

к Положению о комиссии

по проведению мониторинга технического

состояния многоквартирных домов, расположенных

на территории Ягоднинского градского

АКТ

обследования технического состояния многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного

дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Количество этажей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Наличие подвала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

14. Количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 18. Площадь: многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

19. Количество лестниц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.

20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 21. Кадастровый номер земельного участка (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_II. Техническое состояние многоквартирного дома:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка, прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Фундамент |  |  |
| 2 | Наружные и внутренние |  |  |
| 3 | Перегородки |  |  |
| 4 | Перекрытия: |  |  |
|  | чердачные |  |  |
|  | междуэтажные |  |  |
|  | подвальные |  |  |
|  | другое |  |  |
| 5 | Крыша |  |  |
| 6 | Полы |  |  |
| 7 | Проемы: |  |  |
|  | окна |  |  |
|  | двери |  |  |
|  | другое |  |  |
| 8 | Отделка: |  |  |
|  | внутренняя |  |  |
|  | наружная |  |  |
|  | другое |  |  |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
|  | ванны напольные |  |  |
|  | электроплиты |  |  |
|  | мусоропровод |  |  |
|  | лифт |  |  |
|  | другое |  |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
|  | электроснабжение |  |  |
|  | холодное водоснабжение |  |  |
|  | горячее водоснабжение |  |  |
|  | водоотведение |  |  |
|  | газоснабжение |  |  |
|  | отопление (от внешних котельных) |  |  |
|  | отопление (от домовой котельной) |  |  |
|  | АГВ |  |  |
|  | другое |  |  |

Члены комиссии:

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

(подпись) (ФИО)

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

(подпись) (ФИО)

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

(подпись) (ФИО)

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

(подпись) (ФИО)

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

(подпись) (ФИО)

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

(подпись) (ФИО)

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

(подпись) (ФИО)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года