



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.01.2025

№ 27-П

О внесении изменений в постановление Правительства Астраханской области от 26.10.2013 № 430-П

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Астраханской области от 24.10.2013 № 55/2013-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Астраханской области» Правительство Астраханской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Астраханской области от 26.10.2013 № 430-П «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области» следующие изменения:

1.1. В наименовании, в пункте 1 постановления после слова «проведения» дополнить словом «государственного».

1.2. Дополнить постановление пунктом 2 следующего содержания:

«2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Астраханской области, лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами, собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта на специальном счете, руководствоваться настоящим постановлением.».

1.3. Пункты 2–4 постановления считать соответственно пунктами 3–5.

1.4. В наименовании Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области, утвержденного постановлением, после слова «проведения» дополнить словом «государственного».

1.5. Порядок проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области, утвержденный постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Вице-губернатор – председатель  
Правительства Астраханской области



Д.А. Афанасьев

Порядок  
проведения государственного мониторинга технического состояния  
многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской  
области

1. Настоящий Порядок проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области (далее – Порядок), разработан в соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 статьи 4 Закона Астраханской области от 24.10.2013 № 55/2013-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Астраханской области» и устанавливает процедуру проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области, в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области (далее – многоквартирные дома).

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

- государственный мониторинг технического состояния многоквартирных домов (далее – мониторинг) – система наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов, в рамках которой осуществляется сбор, систематизация, анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов и динамике изменений такого состояния с целью установления необходимости проведения в них капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, обеспечения их сохранности и эффективного использования;

- элементы многоквартирного дома – конструктивные элементы многоквартирного дома, влияющие на его прочностные и эксплуатационные характеристики, являющиеся общим имуществом собственников помещений в таком доме, состав которого утвержден в технической документации многоквартирного дома;

- техническое состояние многоквартирного дома – совокупность свойств многоквартирного дома, подверженных изменению в течение срока эксплуатации;

- безопасность эксплуатации многоквартирного дома – комплексное свойство многоквартирного дома, не позволяющее ему перейти в аварийное состояние, определяемое проектным решением и степенью его реального

воплощения при строительстве, текущим остаточным ресурсом и техническим состоянием объекта, степенью и скоростью изменения объекта (в результате старения материала, перестройки, перепланировки, пристройки, реконструкции, капитального ремонта) и окружающей среды как природного, так и техногенного характера, совокупностью антитеррористических мероприятий и степенью их реализации, нормативами по эксплуатации и степенью их реального осуществления.

3. Основными принципами проведения мониторинга являются:

- законность получения информации о техническом состоянии многоквартирных домов;
- достоверность и полнота информации о техническом состоянии многоквартирных домов, полученной в результате мониторинга;
- единство системы показателей при проведении мониторинга;
- открытость доступа к результатам проведения мониторинга.

4. Мониторинг осуществляется:

- в целях обеспечения безопасности эксплуатации многоквартирных домов путем своевременного обнаружения негативного изменения их технического состояния;
- своевременного принятия мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к ухудшению технического состояния многоквартирных домов;
- реализации и внесения изменений в региональную программу «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014–2046 годы», прилагаемую к государственной программе «Улучшение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг на территории Астраханской области», утвержденной постановлением Правительства Астраханской области от 15.12.2022 № 640-П (далее – региональная программа);
- формирования краткосрочного плана реализации региональной программы.

5. Проведение мониторинга осуществляется в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов.

6. Мониторинг не проводится в отношении следующих многоквартирных домов:

- многоквартирные дома, расположенные на земельных участках, в отношении которых приняты решения об их изъятии для государственных

или муниципальных нужд;

- многоквартирные дома, которые имеют менее чем пять квартир;
- многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения региональной программы или внесения изменений в региональную программу в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, принято решение о сносе или реконструкции;
- многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;
- 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 один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области (далее – министерство).

7. Мониторинг осуществляется в отношении следующих элементов многоквартирного дома:

- внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- лифты, лифтовые шахты, машинные и блочные помещения;
- крыша и выходы на кровлю;
- подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- фасад;
- фундамент многоквартирного дома;
- несущие и ненесущие строительные конструкции, включая несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;
- автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов, необходимые для предоставления коммунальных услуг, и узлы управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа);
- восстановление антенн коллективных систем приема телевидения;
- подъезды.

8. Участниками мониторинга являются министерство, некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Астраханской области» (далее – региональный оператор), органы местного самоуправления муниципальных образований Астраханской области (далее – органы местного самоуправления), лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, за исключением многоквартирных домов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете.

### 8.1. Министерство:

8.1.1. Осуществляет организацию и координацию проведения мониторинга.

8.1.2. Использует сводную информацию, указанную в подпункте 8.2 настоящего пункта, для внесения изменений в региональную программу.

8.1.3. Ежегодно до 15 августа размещает информацию о техническом состоянии многоквартирных домов на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### 8.2. Региональный оператор:

8.2.1. Ежегодно до 15 мая осуществляет сбор, систематизацию, анализ, обобщение, формирование и направление в министерство в электронном и письменном видах сводной информации о техническом состоянии многоквартирных домов на основании актов мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, представленных органами местного самоуправления, по форме, утвержденной министерством (далее – информация).

8.2.2. В письменном виде уведомляет министерство о фактах непредставления, несвоевременного представления органами местного самоуправления актов мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования (далее – акт мониторинга технического состояния), представленных органами местного самоуправления, по форме, утвержденной министерством (далее – уведомление):

в течение пяти рабочих дней после дня окончания срока, установленного абзацем первым подпункта 8.3 настоящего пункта (в случае выявления фактов непредставления органами местного самоуправления актов мониторинга технического состояния);

в течение 14 календарных дней после дня представления органами местного самоуправления региональному оператору актов мониторинга технического состояния (в случае выявления фактов несвоевременного представления или представления недостоверных сведений в них).

8.2.3. На основании актов мониторинга технического состояния, представленных органами местного самоуправления, разрабатывает предложения для формирования изменений в региональную программу.

Уведомление за подписью руководителя регионального оператора с приложением документов, указанных в подпункте 8.3 настоящего пункта, подтверждающих непредставление, несвоевременное представление либо представление недостоверных сведений, указанных в актах мониторинга технического состояния, направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или с нарочным в министерство.

8.3. Органы местного самоуправления ежегодно до 1 марта представляют региональному оператору в электронном и письменном видах акты мониторинга технического состояния с приложением документов, на основании которых происходило их заполнение:

представленные лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, за исключением многоквартирных домов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете;

в отношении многоквартирных домов, акты мониторинга технического состояния которых не представлены лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, за исключением многоквартирных домов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете;

в отношении многоквартирных домов, находящихся в муниципальной собственности Астраханской области.

8.4. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, за исключением многоквартирных домов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, ежегодно до 1 февраля представляют в органы местного самоуправления акты мониторинга технического состояния.

К акту мониторинга технического состояния прилагаются документы, на основании которых происходило его заполнение, а также результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, в случае если такое обследование было проведено юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

9. Анализ технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, осуществляется региональным оператором в отношении каждого вида конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования, элемента благоустройства многоквартирного дома, указанного в пункте 7 настоящего Порядка:

- на основании фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования, элемента благоустройства многоквартирного дома до капитального ремонта конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования, элемента благоустройства от даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;

- сведений о проведенных работах по капитальному ремонту конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома;

- фактического состояния конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома.

10. Для составления акта мониторинга технического состояния

многоквартирного дома по согласованию в том числе могут привлекаться представители исполнительных органов Астраханской области, в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом – представители товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей компании, при непосредственном способе управления – уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме лицо, а в необходимых случаях – представители экспертных организаций.

