

Министерство строительства и жилищно-коммунального  
хозяйства Республики Хакасия

Доклад

О результатах проведения мониторинга  
технического состояния жилищного фонда  
Республики Хакасия в 2020 году

Абакан 2020 г.

## Содержание

Введение .....	3
1. Понятие мониторинга технического состояния жилищного фонда.....	4
2. Правовые основания проведения мониторинга .....	5
3. Проведение мониторинга.....	6
4. Краткий анализ объемов мониторинга.....	8
5. Краткое описание результатов мониторинга .....	10
6. Заключение.....	11

## Введение

Эффективное функционирование жилищно-коммунального хозяйства в современных условиях зависит от эффективного стратегического управления, включающего программы ремонта всего жилого фонда.

В основе стратегического управления отраслью лежит единая обобщенная информационная база многоквартирных домах, заключенная в подсистему обеспечения процесса управления. Ее основными задачами являются:

- постоянный контроль за изменением технического состояния жилищного фонда и сравнение его с нормативными показателями;
- на основе достоверных данных о техническом состоянии объектов разработка перспективных планов и различных оптимизационных моделей управления техническим состоянием объектов для обеспечения их надлежащего содержания и тем самым повышения экономической и социальной эффективности капитальных ремонтов.

Основными источниками, формирующими информационное обеспечение перспективного планирования, являются материалы обследования многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Хакасия.

Мониторинг проводился по единой методике, позволяющей обеспечить единство диагностики и системы показателей. В результате обследования определялись физический и моральный износ здания.

По результатам проведенных обследований проводится анализ жилищного фонда по году постройки, этажности, материалу стен, виду капитального ремонта, техническому состоянию и т.д.

## **1. Понятие мониторинга технического состояния жилищного фонда**

Под мониторингом понимается наблюдение за использованием жилищного фонда и обеспечением его сохранности, осуществляемое посредством сбора, систематизации и анализа информации в соответствии с перечнем показателей, с учетом которых осуществляется мониторинг использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности.

Объектом мониторинга является жилищный фонд, определяемый в соответствии со статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Целями мониторинга являются:

а) определение состояния жилищного фонда в соответствии с основными характеристиками жилищного фонда;

б) систематизация и обобщение информации о жилищном фонде, предусмотренной подпунктом «а» настоящего пункта, и отражение полученных данных в докладе о результатах анализа использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности;

в) своевременное информирование органов местного самоуправления об изменении состояния жилищного фонда в соответствии с основными характеристиками жилищного фонда.

Мониторинг технического состояния включает в себя обследование жилищного фонда один раз в год для актуализации Краткосрочного плана реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия».

Повторное (выборочное) обследование многоквартирного дома возможно по запросам заинтересованных лиц, в случае выхода из строя, повреждения, нарушения отдельных конструкций, систем и элементов дома.

## **2. Правовые основания проведения мониторинга**

Согласно пункту 2 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми устанавливается порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

В соответствии с указанной нормой и Законом Республики Хакасия от 28.06.2013 № 55-ЗРХ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия» Правительством Республики Хакасия постановлением от 29.08.2013 № 481 утвержден Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов (далее – Порядок).

Указанным постановлением Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия определено как уполномоченный исполнительный орган государственной власти Республики Хакасия по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Хакасия.

### 3. Проведение мониторинга

В рамках проведения мониторинга, осуществляются следующие мероприятия:

- а) выявление наличия технического паспорта многоквартирного дома;
- б) установление года ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- в) установление технического состояния основных конструктивных элементов (фундамент, несущие стены, перекрытия, кровля);
- г) установление наличия или возможности установки общедомовых приборов учета энергоресурсов для многоквартирного дома;
- д) установление вида работ, необходимых для выполнения капитального ремонта;
- е) сверка с техническим паспортом сведений о количестве жилых и нежилых помещений в данном многоквартирном доме, их площади и принадлежности;
- ж) определение прогнозных сроков проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

Мероприятия, предусмотренные Порядком, осуществляются посредством:

- а) осмотра многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями жилищного законодательства ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по ремонту и содержанию общего имущества собственников. По результатам проведения мероприятий составляется акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Министерство составляет акт обследования технического состояния многоквартирного дома в случае осмотра Министерством многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния и надлежащего технического обслуживания;
- б) получения у лиц, ответственных за эксплуатацию многоквартирного дома, технического паспорта многоквартирного дома;

в) получения сведений о наличии обращений граждан на недостатки, выявленные в ходе эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме;

г) получения дополнительных документов или информации о проведенных ранее капитальных ремонтах многоквартирного дома, если таковые производились;

д) осуществления анализа необходимой документации.

Виды конструктивных элементов многоквартирного дома, в отношении которых проводится мониторинг:

а) внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

б) лифтовое оборудование, лифтовая шахта;

в) крыша, устройства выходов на кровлю;

г) подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

д) фасад;

е) коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (узлы учета), и узлы управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

ж) фундамент многоквартирного дома.

#### 4. Краткий анализ объемов мониторинга

В период с 01.03.2020 по 01.08.2020 специалистами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия проведен мониторинг технического состояния многоквартирных домов Республики Хакасия, входящих в Краткосрочный план реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия».

На территории Республики Хакасия обследовано 213 домов, в их числе:

1. город Абакан – 76 домов.
2. город Черногорск – 39 домов.
3. город Саяногорск – 28 домов.
4. город Абаза – 15 домов.
5. город Сорск – 14 домов.
6. Усть-Абаканский район – 13 домов.
7. Аскизский район – 6 домов.
8. Ширинский район – 12 домов.
9. Орджоникидзевский район – 2 дома.
10. Алтайский район – 2 дома.
11. Богградский район – 1 дом.
12. Бейский район – 4 дома.
13. Таштыпский район – 1 дом.

В результате проведения мониторинга технического состояния жилищного фонда Республики Хакасия информация о техническом состоянии жилищного фонда Республики Хакасия актуализирована.

Подробный результат проведения мониторинга технического состояния жилищного фонда Республики Хакасия в разрезе муниципальных образований размещен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на Официальном портале исполнительных органов государственной власти Республики Хакасия.



1	2	3	Адрес многоквартирного дома (далее - МКД)	Год ввода в эксплуатацию	Вид ремонта согласно краткосрочного плана	Вид ремонта согласно мониторинга	Наличие технического о паспорта	Сведения о кол-ве жилых и нежилых помещений				Техническо
								жилые		нежилые		
								Кол-во	Площадь (кв.м.)	Кол-во	Площадь (кв.м.)	
4	Итого по Республике Хакасия за 2021 год 108 многоквартирных домов	X	108	108	X							
5	Итого по муниципальному образованию город Абаза за 2021 год	X	8	8	X							
6	1	ул. Ленина, д. 19	1958	ремонт фасада	ремонт фасада	нет	12	901,7	X	X	Крыши, элемент	
7	2	ул. Ленина, д. 24	1956	ремонт фасада	ремонт фасада	да	16	1247,7	3	198,5	Электроснабже	
8	3	ул. Ленина, д. 30	1956	ремонт фасада	ремонт фасада	нет	12	899,9	X	X	капитальн	
9	10										Теплоснабжение, П	
10											Электроснабже	
11											капитальн	

## 5. Краткое описание результатов мониторинга

Специалисты Министерства провели тщательный визуальный осмотр многоквартирных домов. В результате мониторинга были обследованы все конструктивные элементы домов (фундаменты, стены, кровля), внутридомовые инженерные коммуникации (системы центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения). Также были обследованы подвальные, подъездные, а также чердачные помещения и фасады многоквартирных домов.

Все выявленные неисправности были зафиксированы специалистами и внесены в единую базу данных.

Наиболее распространенными неисправностями являются:

- разрушения отмостки по периметру МКД,
- нарушение герметизации межпанельных стыков панельных МКД,
- трещины и сколы шиферного покрытия кровель,
- износ внутридомовых инженерных систем центрального отопления, водоснабжения и водоотведения (неисправность запорной арматуры, течи, коррозия трубопроводов, отсутствие теплоизоляции),
- износ внутридомовой системы электроснабжения (истечение срока эксплуатации старой алюминиевой электропроводки, неисправность автоматических устройств защиты, оголение токоведущих частей, некачественное соединение проводов – скрутки, отсутствие ограничение доступа к эл. щитам).

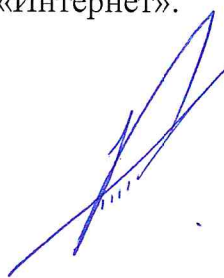
## 6. Заключение

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия в 2020 году с целью актуализации информации о техническом состоянии многоквартирного жилищного фонда Республики Хакасия проведен мониторинг технического состояния многоквартирного жилищного фонда.

Мониторинг проведен в соответствии с Порядком проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, утвержденным Постановлением Правительства Республики Хакасия от 29.08.2013 № 481. Обследовано 213 многоквартирных домов.

Результаты мониторинга объединены в единую информационную базу, в разрезе муниципальных образований в сети «Интернет».

Исполняющий обязанности министра



В.А. Келин