**Доклад**

**о проведении мониторинга технического состояния многоквартирных жилых домов, расположенных на территории Республики Тыва, и ходе капитального ремонта в республике**

В соответствии со ст. 17 Закона Республики Тыва от 26 декабря 2013 года № 2322 ВХ-1 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Тыва» мониторинг технического состояния многоквартирных домов Республики Тыва осуществляется Службой государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва.

**Целями проведения мониторинга технического состояния многоквартирного жилищного фонда являются:**

**1.** установление технического состояния основных конструктивных элементов (фундамент, несущие стены, перекрытия, [кровля](https://pandia.ru/text/category/krovelmznie_materiali/));

**2.** установление наличия или возможности установки общедомовых приборов учета энергоресурсов для [многоквартирного дома](https://pandia.ru/text/category/mnogokvartirnie_doma/);

**3.** установление вида работ, необходимых для выполнения [капитального ремонта](https://pandia.ru/text/category/kapitalmznij_remont/);

**4.** сверка сведений с техническим паспортом многоквартирного дома;

**5.** определение прогнозных сроков проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

**Мониторинг не проводится в отношении следующих многоквартирных домов:**

**1.** признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

**2.** расположенных на [земельных участках](https://pandia.ru/text/category/zemelmznie_uchastki/), в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами (управляющие компании и товарищества собственников жилья), обязаны ежегодно представлять в Службу информацию о результатах технического обследования многоквартирных домов. Указанная информация представляется **в срок до 15 июля года**, предшествующего планируемому капитальному ремонту, по форме, утвержденной органом государственного жилищного надзора Республики Тыва.

В отношении многоквартирных домов, находящихся в муниципальной собственности, а также в отношении многоквартирных домов, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в установленный срок предоставляется в Службу органами местного самоуправления.

Статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации утвержден **Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту** общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7)  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).

На сегодняшний день осмотр технического состояния многоквартирных жилых домов в Службу представили 8 управляющих компаний, 4 товариществ собственников жилья республики по 263 домам.

Согласно представленным управляющими компаниями и товариществами собственников жилья мониторингам по осмотру технического состояния многоквартирных домов, в неудовлетворительном состоянии и требующих ремонта:

1) внутридомовых инженерных систем – 62 домов;

2) ремонт или замену лифтового оборудования – 0 дом;

3) конструкции кровель – 38 дома;

4) подвальных помещений – 0 домов;

5) фасада – 5 дома;

6) фундамента – 1 домов;

7)  общедомовые приборы учета – 9 домов.

По предоставлении всеми управляющими компаниями и товариществами собственников жилья будут проведены мероприятия по мониторингу достоверности предоставленной информации по осмотру многоквартирных домов, а также требуется ли проведение капитального ремонта в тех домах, которые включены в программу капитального ремонта.

**Краткое описание результатов мониторинга.**

Специалисты Службы проведут визуальный осмотр многоквартирных домов. В результате мониторинга будут обследованы все конструктивные элементы домов (фундаменты, стены, кровля), внутридомовые инженерные коммуникации (система центрального отопления и горячего водоснабжения, система холодного водоснабжения и водоотведения, система электроснабжения). Так же, будут обследованы подвальные, подъездные, а так же чердачные помещения и фасады многоквартирных домов.

Все выявленные неисправности будут фиксироваться специалистами Службы и составляться Акты обследования.

Наиболее распространенными неисправностями являются:

1. Трещины и сколы шиферного покрытия кровель.

2. Износ внутридомовых инженерных систем центрального отопления, водоснабжения и водоотведения (неисправность запорной арматуры, течи, коррозия трубопроводов, отсутствие теплоизоляции).

3. Износ внутридомовой системы электроснабжения (истечение срока эксплуатации электропроводки, неисправность автоматических устройств защиты, оголение токоведущих частей, некачественное соединение проводов – скрутки, отсутствие ограничения доступа к электрощитам).

4. Разрушение [вентиляционных](https://pandia.ru/text/category/ventilyatciya/) каналов.

5. Разрушение фасада.

6. Разрушение штукатурного слоя стен.

**Заключение**

Проведение мониторинга технического состояния многоквартирного жилищного фонда Республики Тыва проводиться ежегодно с целью актуализации информации о техническом состоянии многоквартирного жилищного фонда, а соответственно и программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Тыва, разработанной и принятой в соответствии с требованиям Жилищного кодекса РФ и Закона Республики Тыва от 26 декабря 2013 года № 2322 ВХ-1 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Тыва».