**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.

Под мониторингом технического состояния многоквартирных домов понимается комплекс мероприятий, направленных на периодический сбор, обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, полученной по результатам осмотров многоквартирных домов, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

**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 **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).

Всего по Республике Тыва насчитывается **624 многоквартирных дома**, из которых:

в г. Кызыле – 427 ед.;

в г. Шагонаре – 62 ед.;

в с. Хову-Аксы – 58 ед.;

в г. Ак-Довураке – 47 ед.;

в г. Туране – 8 ед.;

в с. Бай-Хаак – 7 ед.;

в с. Кызыл-Мажалык – 6 ед.;

в пгт. Каа-Хем – 4 ед.;

в гпг. Чадан – 3 ед.;

в с. Сарыг-сеп – 4 ед.

**На сегодняшний день** осмотр технического состояния многоквартирных жилых домов в Службу представили **9** управляющих компаний, **8** товариществ собственников жилья, **3** администраций республики **по 505 домам.**

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

1. внутридомовых инженерных систем – 20 домов;

2) ремонт или замену лифтового оборудования – 12 домов;

3) конструкции кровель – 19 домов из них 4 в неуд. состоянии;

4) подвальных помещений – 0 домов;

5) фасада – 2 дома;

6) фундамента – 3 дома;

7)  общедомовые приборы учета имеются требуется ввод прибора учёта в эксплуатацию – 29 дом;

8) внутридомовую систему газоснабжения – 39 домов.

По предоставлении всеми управляющими компаниями и товариществами собственников жилья информации проводятся 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 мониторинга.**

Специалисты Службы проводят визуальный осмотр многоквартирных домов. В результате мониторинга обследуются все конструктивные элементы домов (фундаменты, стены, кровля), внутридомовые инженерные коммуникации (система центрального отопления и горячего водоснабжения, система холодного водоснабжения и водоотведения, система электро- и газоснабжения). Так же, будут обследованы помещения общего имущества: подвальные, подъездные и чердачные помещения, и фасады многоквартирных домов.

Все выявленные неисправности фиксируются специалистами Службы и составляются Акты обследования.

По результатам проведенного мониторинга в 2023 г. наиболее распространенными неисправностями являются:

1. Трещины, сколы и разрушенные участки в кровлях домов.

2. Износ внутридомовых инженерных систем газоснабжения, (истечение срока эксплуатации газопроводов) за период эксплуатации капитальный ремонт систем газоснабжения в 39 домах г. Кызыла не произведен.

3. Износ внутридомовой системы канализации (разрушение участков трубопроводов водоотведения, вследствие неоднократных подтоплений сточными водами и частым попаданием вод на несущие конструкции дома образована плесень, повышенная влажность на стенах).

4. Неудовлетворительное состояние лифтовых оборудований (частые выходы из строя лифтов, истечение срока эксплуатации деталей оборудования.) В г. Кызыле на сегодняшний день имеется 29 домов с лифтовым оборудованием, требующие замены или ремонта – 12).

**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».