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

**Мониторинг не проводится в отношении следующих многоквартирных домов (ч. 2 ст. 168 ЖК РФ):**

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

**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;

**3.** многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 %;

**4.** 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 нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

**5.** дома, в которых имеется менее чем пять квартир.

Таким образом, в настоящее время в региональную программу ( в ред. от 15.07.2024 года) «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Тыва на 2014-2043 годы» (далее по тексту - Программа) включено **482 многоквартирных домов**. Из них, в:

- г. Ак-Довурак – 44 МКД;

- г. Кызыл – 346 МКД;

- с. Хову-Аксы – 15 МКД;

- с. Кызыл-Мажалык – 6 МКД;

- г. Чадан – 3 МКД;

- пгт. Каа-Хем, - 3 МКД;

- г. Туран – 1 МКД;

с. Бай-Хаак – 3 МКД.

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).

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.

ч. 3. ст 168 ЖК РФ очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в Программе исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям, а также исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов.

ч. 3.1. ст. 168 ЖК РФ Программой в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

ч. 8 ст. 168 ЖК РФ: Программа и краткосрочные планы реализации региональной Программы подлежат размещению в системе органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, утвердившими программу или соответствующий краткосрочный план, в порядке и в сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

**Краткое описание результатов мониторинга.**

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

Проведенный Службой анализ данного осмотра, а также представленных управляющими компаниями и товариществами собственников жилья, и администрациями муниципальных образований результатов мониторинга осмотра технического состояния многоквартирных домов, показал, что в 2025 году (и/или в ближайшие годы) **требуется произвести капитальный ремонт в 112 МКД.**

Из них, требуют капитального ремонта по видам работ:

**Внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, отопления, водоотведения – 28 домов:**

1. г. Кызыл, ул. Лопсанчапа, 13 (систем холодного водоснабжения и водоотведения);

2. г. Кызыл, ул. Калинина, 30;

3. г. Кызыл, ул. Калинина, 2/1;

4. г. Кызыл, ул. Калинина, 2Б;

5. г. Кызыл, ул. Чульдум, 3А (систем холодного и горячего водоснабжения, отопления);

6. г. Кызыл, ул. Суворова, 60;

7. г. Кызыл, ул. Красноармейская, 235/2 (систем холодного водоснабжения и водоотведения);

8. г. Кызыл, ул. Колхозная, 6;

9. г. Кызыл, ул. Колхозная, 4А;

10. г. Кызыл, ул. Калинина, 5/2;

11. г. Кызыл, ул. Калинина, 1Г;

12. г. Кызыл, ул. Ангарский бульвар, 29/1;

13. г. Кызыл, ул. Правобережная, 28;

14. г. Кызыл, ул. Правобережная, 16;

15. г. Кызыл, ул. Комсомольская, 8;

16. г. Кызыл, ул. Ленина, 45;

17. г. Кызыл, ул. Ленина, 43;

18. г. Кызыл, ул. Дружбы, 3;

19. г. Кызыл, ул. Дружбы, 1;

20. г. Кызыл, ул. Калинина, 5/1;

21. г. Кызыл, ул. Красноармейская, 237;

22. г. Ак-Довурак, ул. 50 лет ВЛКСМ, 6;

23. г. Ак-Довурак, ул. Комсомольская, 8 (систем горячего и холодного водоснабжения);

24. г. Ак-Довурак, ул. Центральная, 15 (внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, отопления, водоотведения и стояков общедомовых инженерных систем);

25. г. Ак-Довурак, ул. Юбилейная, 17;

26. г. Шагонар, ул. Дружбы, 42;

27. г. Шагонар, ул. Енисейская, 15;

26. г. Шагонар, ул. Гагарина, 6 (внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, отопления, водоотведения и стояков общедомовых инженерных систем);

27. г. Шагонар, ул. Гагарина, 10 (внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, отопления, водоотведения и стояков общедомовых инженерных систем);

28. с. Хову-Аксы, ул. Первомайская, 17;

**Конструкции кровель/крыш – 17 домов:**

1. г. Кызыл, ул. Ленина, 60;

2. г. Кызыл, ул. Кечил-оола, 18;

3. г. Кызыл, ул. Калинина, 2/1;

4. г. Кызыл, ул. Калинина, 2Б;

5. г. Кызыл, ул. Лопсанчапа, 2/2;

6. г. Кызыл, ул. Горная, 108;

7. г. Кызыл, ул. Калинина, 3Б;

8. г. Кызыл, ул. Правобережная, 50;

9. г. Кызыл, ул. Щетинкина-Кравченко, 14;

10. г. Кызыл, ул. Дружбы, 11;

11. г. Кызыл, ул. Рабочая, 246;

12. г. Кызыл, ул. Кечил-оола, 9;

13. г. Ак-Довурак, ул. 50 лет ВЛКСМ, 8;

14. г. Ак-Довурак, ул. Заводская, 36;

15. с. Хову-Аксы, ул. Мира, 32А;

16. с. Хову-Аксы, ул. Первомайская, 15;

17. с. Хову-Аксы, ул. Спортивная, 15;

**Фундамента/подвальных помещений – 9 домов:**

1. г. Кызыл, ул. Кочетова, 110;

2. г. Кызыл, ул. Калинина, 16;

3. г. Кызыл, ул. Кочетова, 60;

4. г. Кызыл, ул. Колхозная, 10;

5. г. Кызыл, ул. Калинина, 1А;

6. г. Кызыл, ул. Кечил-оола, 7Г;

7. г. Кызыл, ул. Кечил-оола, 7;

8. с. Хову-Аксы, ул. Мира, 34А;

9. г. Кызыл, ул. Кочетова, 92.

**Фасада – 2 дома:**

1. г. Кызыл, ул. Чапаева, 11;

2. г. Кызыл, ул. Колхозная, 10;

**Входных групп, относящихся к общедомовому имуществу – 7 домов:**

1. г. Кызыл, ул. Чапаева, 11;

2. г. Кызыл, ул. Калинина, 28;

3. г. Кызыл, ул. Лопсанчапа, 2/2;

4. г. Кызыл, ул. Колхозная, 10;

5. г. Кызыл, ул. Колхозная, 6А;

6. г. Кызыл, ул. Лопсанчапа, 35/1;

7. г. Ак-Довурак, ул. Юбилейная, 15;

**Системы электроснабжения – 5 домов:**

1. г. Кызыл, ул. Ленина, 51;

2. г. Кызыл, ул. Кочетова, 62;

3. г. Ак-Довурак, ул. Юбилейная, 8;

4. г. Ак-Довурак, ул. Центральная, 15;

5. г. Шагонар, ул. Гагарина, 6.

**Элеваторных узлов – 15 домов:**

1. г. Кызыл, ул. Лопсанчапа, 17;

2. г. Кызыл, ул. Калинина, 26А;

3. г. Кызыл, ул. Лопсанчапа, 37;

4. г. Кызыл, ул. Московская, 106/1;

5. г. Кызыл, ул. Московская, 107/1;

6. г. Кызыл, ул. Московская, 105;

7. г. Кызыл, ул. Московская, 106;

8. г. Кызыл, ул. Московская, 107;

9. г. Кызыл, ул. Московская, 110;

10. г. Кызыл, ул. Дружбы, 3;

11. г. Кызыл, ул. Дружбы, 1;

12. г. Кызыл, ул. Островского, 10;

13. г. Кызыл, ул. Кочетова, 15;

14. г. Шагонар, ул. Гагарина, 10;

15. г. Шагонар, ул. Енисейская, 15;

**Общедомовых приборов учета – 4 дома:**

1. г. Кызыл, ул. Ангарский бульвар, 29/1;

2. г. Кызыл, ул. Правобережная, 28;

3. г. Кызыл, ул. Правобережная, 16;

4. г. Кызыл, ул. Ленина, 75;

**Внутридомовой системы газоснабжения – 39 домов:**

1. г. Кызыл, ул. Интернациональная, 14;

2. г. Кызыл, ул. Ленина, 46;

3. г. Кызыл, ул. Кочетова, 92;

4. г. Кызыл, ул. Кочетова, 94;

5. г. Кызыл, ул. Кочетова, 62;

6. г. Кызыл, ул. Дружбы, 11;

7. г. Кызыл, ул. Ленина, 42;

8. г. Кызыл, ул. Ленина, 43;

9. г. Кызыл, ул. Гагарина, 12;

10. г. Кызыл, ул. Кочетова, 66;

11. г. Кызыл, ул. Ленина, 45;

12. г. Кызыл, ул. Дружбы, 15;

13. г. Кызыл, ул. Гагарина, 6;

14. г. Кызыл, ул. Кочетова, 68;

15. г. Кызыл, ул. Щетинкина-Кравченко, 75;

16. г. Кызыл, ул. Титова, 15;

17. г. Кызыл, ул. Ленина, 81;

18. г. Кызыл, ул. Красноармейская, 168;

19. г. Кызыл, ул. Красноармейская, 170;

20. г. Кызыл, ул. Красноармейская, 174;

21. г. Кызыл, ул. Кочетова, 99;

22. г. Кызыл, ул. Бухтуева, 1;

23. г. Кызыл, ул. Ленина, 75;

24. г. Кызыл, ул. Кочетова, 95;

25. г. Кызыл, ул. Титова, 36;

26. г. Кызыл, ул. Ленина, 53;

27. г. Кызыл, ул. Кочетова, 64;

28. г. Кызыл, ул. Кочетова, 98;

29. г. Кызыл, ул. Ленина, 77;

30. г. Кызыл, ул. Ленина, 87;

31. г. Кызыл, ул. Кочетова, 137;

32. г. Кызыл, ул. Кочетова, 139;

33. г. Кызыл, ул. Кочетова, 143;

34. г. Кызыл, ул. Кочетова, 145;

35. г. Кызыл, ул. Кочетова, 97;

36. г. Кызыл, ул. Кечил-оола, 18;

37. г. Кызыл, ул. Лопсанчапа, 13;

38. г. Кызыл, ул. Бухтуева, 3;

39. г. Кызыл, ул. Калинина, 1а.

Согласно МДС 42-1.2000 «Положение и диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий» нормативный срок службы систем внутреннего газоснабжения в Российской Федерации установлен равным 30 лет.

Все 39 «газифицированных» многоквартирных дома в г. Кызыле построены в 60-70-х годах прошлого века и срок службы систем внутреннего газоснабжения данных домов истек.

В вид работ «ремонт инженерных систем газоснабжения» Программы включены 2 дома Московская, д.д. 115, 121 (план – в 2038 году). Данные дома не являются «газифицированными», их необходимо исключить из данного вида работ Программы).

**Ремонт или замена лифтового оборудования – 8 МКД:**

1. Ангарский бульвар, 8;

2. Ангарский бульвар, 10;

3. Бай-Хаакская, 8;

4. Лопсанчапа, 43;

5. Лопсанчапа, 37/3;

6. Бай-Хаакская, 2;

7. Кочетова, 55/2;

8. Ангарский бульвар, 31.

В рамках распоряжения Правительства Республики Тыва от 14.12.2020 года № 549-р «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») по ускоренной замене лифтового оборудования, признанного не пригодным для эксплуатации в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Тыва, на 2020 - 2027 годы» в 2024 году отремонтированы 3 ед. лифтового оборудования дома № 100 по ул. Московская г. Кызыла. Лифтовое оборудование дома № 10 по ул. Ангарский бульвар г. Кызыла в рамках данного распоряжения и региональной программы не отремонтировано.

**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 Российской Федерации 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».