



МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

12.03.2013

№ 137-ОД

Волгоград

О паспорте готовности многоквартирного дома

Во исполнение постановления Правительства Волгоградской области от 05.03.2013 № 104-п "О мерах по недопущению необоснованного роста платы за коммунальные услуги", п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить форму паспорта готовности многоквартирного дома к организации учета используемых коммунальных ресурсов (далее — паспорт готовности) согласно приложению.
2. Довести форму паспорта готовности до сведения органов местного самоуправления городских округов, городских (сельских) поселений.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

С.А.Горелова

ПАСПОРТ ГОТОВНОСТИ
многоквартирного дома к организации учета
используемого коммунального ресурса _____

" ____ " _____ 2013 г.

Наименование муниципального образования _____

Адрес многоквартирного дома: _____

I. Общие сведения

1. Год постройки _____
2. Характеристика объекта:
- 2.1. количество этажей _____ (шт.), подъездов _____ (шт.), квартир _____ (шт.),
- 2.2. Общая площадь помещений МКД _____ кв. м, в т.ч.
площадь жилых помещений (квартир) _____ кв.м.
площадь нежилых помещений _____ кв.м.
- 2.3. Площадь помещений общего имущества _____ кв. м.

II. Лица, проводившие обследования, в составе:

1. _____,
(орган местного самоуправления)
- В лице: _____,
(должность, Ф.И.О. представителя)
2. _____,
(наименование ресурсоснабжающей организации,
- В лице: _____,
(должность, Ф.И.О. представителя)
3. _____,
(наименование юридического лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, оказывающего услуги и (или)
выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах)
- В лице: _____,
(должность, Ф.И.О. представителя)
4. _____,
(Ф.И.О. представителя совета многоквартирного дома,
Ф.И.О. трех собственников (в случае если совет многоквартирного дома не создан)

провели обследование на предмет установления готовности многоквартирного дома к организации учета используемого коммунального ресурса путем визуального осмотра и изучения технической документации на многоквартирный дом.

III. Результаты обследования.

1. Наличие технической документации на многоквартирный дом.

№ п/п	Наименование документа
1.	
2.	
3.	

2. Информация об ОДПУ соответствующего коммунального ресурса.

Серийный №	Место установки	Класс точности	Акт ввода в эксплуатацию (дата, №)	Механические повреждения элементов узла, нарушение пломб Госверителя (да/нет)	Класс точности измерительных трансформаторов (используемых в измерительных комплексах для установки (подключения) приборов учета электроэнергии)

3. Информация о техническом состоянии и готовности внутридомовой инженерной системы, относящейся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, для предоставления коммунальной услуги (подачи соответствующего коммунального ресурса).

(заполняется по результатам визуального обследования с указанием технического состояния инженерной системы соответствующего коммунального ресурса)

4. Информация о состоянии установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, о достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета (в отношении жилых и нежилых помещений).

№ квартиры (наименование собственника нежилого помещения)	Техническое состояние				Показания ИПУ на текущую дату
	наличие/отсутствие (да/нет)	класс точности ИПУ (соответствует/не соответствует)	наличие пломбы Госверителя (да/нет)	Межповерочный интервал соблюден (да/нет)	

5. Информация об организации учета коммунального ресурса потребителями нежилых помещений (заполняется при наличии встроенных (пристроенных) нежилых помещений)

Наименование нежилого помещения	Площадь помещения, м.кв.	Подключен до/после ОДПУ	Наличие договора на индив. нужды (РСО/УК (ТСЖ) /нет)	Наличие договора на общедом. нужды (РСО/УК/(ТСЖ) /нет)

IV. Заключение комиссии, подписи сторон:

В результате обследования установлено, что многоквартирный дом к организации учета используемого коммунального ресурса _____ **готов / не готов** (ненужное зачеркнуть).

Настоящий Паспорт составлен в _____ экземплярах
Подписи лиц, принимавших участие в обследовании:

**Критерии
наличия (отсутствия) готовности многоквартирного дома организации
учета используемого коммунального ресурса**

1. Критерии наличия (отсутствия) готовности многоквартирного дома к организации учета используемого коммунального ресурса устанавливаются в целях определения возможности использования коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующего вида при осуществлении расчета платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, предоставленные на общедомовые нужды.

2. Готовность многоквартирного дома к организации учета используемого коммунального ресурса, отсутствует, если в ходе обследования будет выявлено наличие, хотя бы одного из нижеуказанных критериев:

а) техническое состояние внутридомовых инженерных систем не соответствует требованиям действующего законодательства, включая требования к содержанию внутридомовых инженерных систем в состоянии, допускающим наличие сверхнормативных потерь коммунальных ресурсов;

б) техническое состояние внутриквартирного оборудования не соответствует требованиям действующего законодательства, включая требования законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и о техническом регулировании к установленным индивидуальным приборам учета коммунальных ресурсов (соответствие класса точности, наличие пломбы, срок поверки);

в) не проведена проверка достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета;

г) отсутствует техническая документация, содержащая актуальную информацию о площадях жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, площадях помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, о схеме внутридомовых сетей горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения и другую информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

3. Готовность многоквартирного дома к организации учета используемого коммунального ресурса, подтверждается, если в ходе обследования будет установлено отсутствие критериев, указанных в пункте 2 документа.

4. Результаты обследования оформляются паспортом готовности многоквартирного дома к организации учета используемого коммунального ресурса.

**Порядок заполнения паспорта готовности
многоквартирного дома к организации учета
используемого коммунального ресурса**

1. В разделе I паспорта готовности многоквартирного дома к организации учета используемого коммунального ресурса указываются общие характеристики многоквартирного дома, являющегося объектом проведения комиссионного обследования. В данном пункте указывается только достоверная и актуальная на дату проведения обследования, информация.

2. В разделе II паспорта готовности указываются лица, проводившие обследование, в составе органа местного самоуправления ресурсоснабжающей организации, юридического лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, оказывающего услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, должности и Ф.И.О. представителей указанных организаций, а также Ф.И.О. представителя совета многоквартирного дома или Ф.И.О. трех собственников (в случае если совет многоквартирного дома не создан).

3. В разделе III паспорта готовности отражаются:

3.1. по пункту 1 "Наличие технической документации на многоквартирный дом" отражаются результаты изучения технической документации на многоквартирный дом на предмет ее надлежащего оформления и содержания. Техническая документация должна содержать актуально-достоверную информацию о составе площадей, используемых для расчета платы и другую информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды;

3.2. по пункту 2 "Информация об ОДПУ соответствующего коммунального ресурса" паспорт заполняется по результатам изучения документации на ОДПУ, в том числе на предмет наличия предложений ресурсоснабжающей организации об оснащении приборами учета используемых энергетических ресурсов по форме, утвержденной приказом Минэнерго РФ от 16 апреля 2010 г. N 178, а также наличия акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, утвержденного приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 627 и т.д.

3.3. по пункту 3 "Информация о техническом состоянии и готовности внутридомовой инженерной системы, относящейся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, для предоставления коммунальной услуги (подачи соответствующего коммунального ресурса)" отражаются результаты обследования многоквартирного дома путем визуального осмотра инженерных коммуникаций, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе на предмет наличия протечек, утечек коммунального ресурса, теплоизоляции трубопроводов, наличия технического отчета испытания и измерения электрооборудования многоквартирного дома, актов на испытание, промывку, наладку систем холодного и горячего водоснабжения, системы отопления и т.д.;

3.4. по пункту 4 "Информация о состоянии установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, о достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета" заполняется по результатам визуального обследования ИПУ и изучения документации на ИПУ;

3.5. по пункту 5 "Информация об организации учета коммунального ресурса потребителями нежилых помещений" заполняется по результатам визуального обследования всех нежилых помещений и изучения документации на них (в том числе документов о праве собственности, заключенных договоров, документов на ИПУ и др.).

4. В разделе IV паспорта готовности отражается заключение комиссии о готовности многоквартирного дома к организации учета используемого коммунального ресурса.

Указывается количество экземпляров составленного паспорта готовности, которое должно соответствовать количеству присутствующих при проведении обследования лиц.

Паспорт готовности подписывается всеми присутствующими при проведении обследования лицами.

5. Подписанные паспорта готовности вручаются каждому из присутствующих при проведении обследования лиц.