



УТВЕРЖДЕН

№6 постановлением Правительства
Чеченской Республики

от 11.07.2013 № 160

ПОРЯДОК

проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Чеченской Республики

1. Введение

1.1. Настоящий Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Чеченской Республики (далее - Порядок), разработан во исполнение пункта 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) в целях определения технического состояния многоквартирных домов и перспективного планирования капитального ремонта общего имущества в таких домах, а также обеспечения безопасности граждан и сохранности жилищного фонда.

1.2. Порядок устанавливает правила проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Чеченской Республики, и регулирует правоотношения в области мониторинга технического состояния многоквартирных домов и реализации его результатов.

1.3. Результаты мониторинга формируют республиканский банк данных о техническом состоянии жилищного фонда, расположенного на территории Чеченской Республики.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке

В настоящем Порядке используются следующие основные понятия:

1) мониторинг технического состояния многоквартирных домов – система наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов, в рамках которой осуществляются сбор, систематизация, анализ и оценка информации о техническом состоянии многоквартирных домов (далее - мониторинг);

2) техническое состояние многоквартирного дома – совокупность свойств многоквартирного дома и его конструктивных элементов, подверженная изменениям в процессе ремонта, эксплуатации, и характеризующаяся в определенный момент времени признаками, установленными технической документацией;

3) физический износ конструктивных элементов – ухудшение технического состояния конструктивных элементов (потеря первоначальных эксплуатационных, механических и других качеств).

3. Основные принципы мониторинга

Основными принципами мониторинга являются:

- 1) законность получения информации о техническом состоянии жилищного фонда;
- 2) непрерывность наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов;
- 3) открытость доступа к результатам мониторинга;
- 4) достоверность сведений, полученных в результате мониторинга;
- 5) полнота сведений о техническом состоянии многоквартирных домов.

4. Проведение мониторинга

4.1. Мониторинг проводит орган государственного жилищного надзора Чеченской Республики.

4.2. Система наблюдения за техническим состоянием многоквартирного дома включает в себя следующие способы наблюдения:

- 1) анализ электронного паспорта многоквартирного дома;
- 2) проверка технической документации на многоквартирный дом;
- 3) визуальный осмотр;
- 4) инструментальный контроль.

4.3. В случае если информации, которая была получена путем применения способов наблюдения, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 4.2 настоящего Порядка, недостаточно для определения технического состояния конструктивного элемента многоквартирного дома, при наблюдении за техническим состоянием многоквартирного дома проводится визуальный осмотр конструктивного элемента многоквартирного дома, в ходе которого собираются и анализируются следующие документы:

- 1) архивные материалы, содержащие информацию о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома;
- 2) дефектные ведомости;
- 3) документы о выполненных ремонтных работах;
- 4) акты и предписания специализированных организаций о состоянии инженерного оборудования;
- 5) акты аварий;

6) акты (письма) по жалобам (обращениям) граждан, собственников, пользователей помещений многоквартирного дома (их законных представителей), органов государственной власти и органов местного самоуправления, организаций всех видов собственности, независимо от организационно-правовых форм, по вопросам технического состояния, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, управления многоквартирным домом, качества и количества предоставления жилищно-коммунальных услуг.

4.4. В случае если информации, которая была получена путем применения способов наблюдения, указанных в подпунктах 1, 2 и 3 пункта 4.1 настоящего Порядка, недостаточно для определения технического состояния

конструктивного элемента многоквартирного дома, в отношении такого конструктивного элемента многоквартирного дома проводится инструментальное обследование.

4.5. При инструментальном обследовании технического состояния конструктивного элемента многоквартирного дома, с учетом анализа информации, полученной в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Порядка, оцениваются и описываются все дефекты и повреждения данного конструктивного элемента многоквартирного дома в формулировках признаков физического износа.

4.6. Информация, полученная в результате применения одного или нескольких способов системы наблюдения, указанных в пункте 4.2 настоящего Порядка, оценивается в соответствии с положениями раздела 5 настоящего Порядка.

5. Оценка технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома

5.1. Оценка технического состояния осуществляется в отношении каждого вида конструктивного элемента многоквартирного дома, указанного в части 7 настоящего Порядка, путем:

1) анализа фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации конструктивного элемента многоквартирного дома до капитального ремонта конструктивного элемента от даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;

2) анализа сведений о проведенных работах по капитальному ремонту конструктивного элемента многоквартирного дома;

3) анализа сведений о проведении капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома в связи с аварийными, чрезвычайными, техногенными ситуациями.

5.2. В случае если в отношении конструктивного элемента многоквартирного дома имеются (имеется) заключение специализированной организации и (или) заключение межведомственной комиссии о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, оценка его технического состояния проводится на основании указанных заключений (указанного заключения).

5.3. Сроки эффективной эксплуатации конструктивного элемента многоквартирного дома до капитального ремонта конструктивного элемента определяются в соответствии с нормативно-технической документацией в строительстве.

6. Сроки проведения мониторинга

6.1. Органы местного самоуправления, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, 2 раза в год (не позднее июля и января календарного года) представляют в уполномоченный орган имеющиеся у них сведения о техническом состоянии конструктивных элементов многоквартирных домов, расположенных на территории определенного муниципального образования.

В случае изменения сведений о техническом состоянии конструктивных элементов органы местного самоуправления, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, в течение пяти рабочих дней со дня фиксации данных изменений дополнительно представляют в уполномоченный орган соответствующую информацию.

6.2. Информация о техническом состоянии конструктивных элементов многоквартирных домов, полученная уполномоченным органом в соответствии с пунктом 6.1 и разделом 4 настоящего Порядка, обрабатывается в соответствии с требованиями, указанными в разделе 5 настоящего Порядка.

7. Виды конструктивных элементов многоквартирного дома, в отношении которых проводится мониторинг

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

- 1) внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) лифтовое оборудование, лифтовая шахта;
- 3) крыша, устройства выходов на кровлю;
- 4) подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) фасад;
- 6) коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов, необходимые для учета коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 7) фундамент многоквартирного дома;
- 8) несущие и ненесущие строительные конструкции, включая несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;
- 9) кровельное покрытие;
- 10) выходы из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей;
- 11) система удаления мусора;
- 12) иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- 13) элементы благоустройства (отмостки здания, детские, спортивные (кроме стадионов) площадки) в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

8. Многоквартирные дома, в отношении которых не проводится мониторинг

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, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

9. Информационное обеспечение мониторинга

9.1. Информация, содержащая сведения о мероприятиях мониторинга, об оценке технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома, размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

9.2. Сведения, указанные в пункте 9.1 настоящего Порядка, должны содержаться в единой информационной электронной базе мониторинга технического состояния многоквартирных домов, форма и порядок ведения которой определяются Правительством Чеченской Республики.