

**Постановление Правительства Республики Мордовия от 25 ноября 2013 г. N 520
"Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния
многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Мордовия"**

В соответствии с пунктом 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом 5 пункта 1 статьи 2 Закона Республики Мордовия от 8 августа 2013 г. N 52-З "О регулировании отношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Мордовия" Правительство Республики Мордовия постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Мордовия.

2. Наделить Государственную жилищную инспекцию Республики Мордовия полномочием по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Мордовия.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства Республики Мордовия

В. Сушков

**Порядок
проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов,
расположенных на территории Республики Мордовия
(утв. постановлением Правительства Республики Мордовия от 25 ноября 2013 г.
N 520)**

1. Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Мордовия (далее - Порядок), устанавливает требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия.

2. В настоящем Порядке используются следующие основные понятия:

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);

техническое состояние многоквартирного дома - совокупность свойств многоквартирного дома и его конструктивных элементов, подверженная изменению в процессе ремонта, эксплуатации и характеризуемая в определенный момент времени признаками, установленными технической документацией;

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

3. Проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов осуществляется в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27

сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу", требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов.

4. Основными принципами мониторинга являются:

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

5. 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 многоквартирного дома;
- 4) инструментальный контроль.

6. В случае если информации, полученной путем применения способов наблюдения, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 5 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 документы, содержащие информацию о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) дефектные ведомости;
- 3) документы о выполненных ремонтных работах;
- 4) акты и предписания специализированных организаций о состоянии инженерного оборудования;
- 5) акты аварий;

6) акты (письменные ответы), подготовленные по результатам рассмотрений# обращений собственников, пользователей, нанимателей помещений в многоквартирном доме (их законных представителей), органов государственной власти Республики Мордовия и органов местного самоуправления муниципальных образований Республики Мордовия, организаций по вопросам технического состояния, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, управления многоквартирным домом, качества и объема предоставленных коммунальных услуг.

7. В случае если информации, полученной путем применения способов наблюдения, указанных в подпунктах 1 - 3 пункта 5 настоящего Порядка, недостаточно для определения технического состояния конструктивного элемента многоквартирного дома, в отношении такого конструктивного элемента многоквартирного дома проводится инструментальный контроль.

8. При проведении инструментального контроля за техническим состоянием конструктивного элемента многоквартирного дома с учетом анализа информации, полученной в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка, оцениваются и описываются все дефекты и повреждения данного конструктивного элемента

многоквартирного дома в формулировках признаков физического износа.

9. Информация, полученная в результате применения одного или нескольких способов наблюдения за техническим состоянием многоквартирного дома, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, оценивается в соответствии с пунктами 15 - 17 настоящего Порядка.

10. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется Государственной жилищной инспекцией Республики Мордовия (далее - уполномоченный орган).

11. Основной задачей системы мониторинга является формирование и обновление информационной базы данных о техническом состоянии многоквартирных домов. В состав сведений о техническом состоянии многоквартирных домов входит информация о:

- 1) конструктивных особенностях многоквартирных домов (материал стен, конструкция крыши, материал кровли, наличие лифтового оборудования);
- 2) годе ввода в эксплуатацию;
- 3) количестве подъездов, этажности;
- 4) количестве жилых помещений, а также наличии и количестве нежилых помещений, собственниках таких помещений;
- 5) доле государственной и муниципальной собственности в общей площади помещений (в процентах);
- 6) выбранном способе управления;
- 7) дате проведения последнего капитального ремонта и составе работ, выполненных в ходе проведения последнего капитального ремонта;
- 8) дефектах и неисправностях конструктивных элементов, инженерных сетей и оборудования многоквартирных домов, их инженерных систем, а также инженерного оборудования многоквартирных домов, выявленных при проведении мониторинга.

База данных о техническом состоянии многоквартирных домов является основой для формирования региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

12. Функциями уполномоченного органа в отношении мониторинга технического состояния многоквартирных домов являются:

- 1) осуществление мониторинга во взаимодействии с исполнительным органом государственной власти Республики Мордовия, уполномоченным на осуществление государственной политики в области жилищно-коммунального хозяйства, органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Мордовия, органами муниципального жилищного контроля;
- 2) внесение предложений по разработке нормативных правовых актов Республики Мордовия в области мониторинга в соответствии с действующим законодательством;
- 3) формирование и обновление информационной базы данных о техническом состоянии многоквартирных домов;
- 4) информирование населения о результатах мониторинга путем размещения соответствующей информации на официальном сайте органов государственной власти Республики Мордовия.

13. В соответствии с пунктом 4 статьи 8 Закона Республики Мордовия от 8 августа 2013 г. N 52-З "О регулировании отношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Мордовия" органы местного самоуправления ежегодно до 1 июня направляют в уполномоченный орган информацию о многоквартирных домах, представленную лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и

составленную по форме, утверждаемой уполномоченным органом.

ГАРАНТ:

По-видимому, в тексте предыдущего абзаца допущена опечатка. После слов "В соответствии" пропущен предлог "с"

14. Уполномоченный орган на основании информации, представленной органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Мордовия, ежегодно до 1 июля:

осуществляет сбор и анализ информации о многоквартирных домах;

формирует сводный перечень многоквартирных домов в разрезе муниципальных образований (далее - сводный перечень домов).

Информацию о результатах мониторинга уполномоченный орган направляет в исполнительный орган государственной власти Республики Мордовия, уполномоченный на формирование республиканской программы по проведению капитального ремонта, ежегодно в срок до 5 июля.

15. Оценка технического состояния осуществляется в отношении каждого вида конструктивного элемента многоквартирного дома, указанного в пункте 18 настоящего Порядка, путем:

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

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

анализа сведений о проведении капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома в связи с аварийной, чрезвычайной, техногенной ситуациями.

16. 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).

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

18. К видам конструктивных элементов многоквартирного дома, в отношении которых проводится мониторинг, относятся:

1) внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) лифтовое оборудование, лифтовая шахта;

3) крыша, кровельное покрытие 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 предоставления коммунальных услуг, и узлы 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) система мусороудаления;

10) 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;

11) элементы благоустройства (детские, спортивные (кроме стадионов) площадки) в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

19. 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.

20. Сведения о мероприятиях мониторинга, об оценке технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома размещаются на официальном сайте органов государственной власти республики# Мордовия.

21. Сведения, указанные в пункте 20 настоящего Порядка, должны содержаться в единой информационной электронной базе мониторинга технического состояния многоквартирных домов.