



ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.01.2019

№ 6

г. Саранск

О внесении изменений в
отдельные постановления
Правительства Республики
Мордовия

Правительство Республики Мордовия **п о с т а н о в л я е т:**

1. Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, утвержденный постановлением Правительства Республики Мордовия от 25 ноября 2013 г. № 520 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Мордовия» (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Республики Мордовия от 9 июля 2018 г. № 369), изложить в следующей редакции:

«Утвержден
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 25 ноября 2013 г. № 520
(в редакции постановления
Правительства Республики Мордовия
от 13 января 2020 г. № 6)

Порядок
проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов,
расположенных на территории Республики Мордовия

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает основные требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Мордовия, в целях создания условий безопасного проживания граждан, обеспечения сохранности жилищного фонда посредством формирования, реализации и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Мордовия.

2. Под мониторингом технического состояния многоквартирных домов (далее - мониторинг) понимается комплекс мероприятий по периодическому сбору, обобщению, систематизации и анализу сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, их основных конструктивных элементов, влияющих на прочностные и эксплуатационные характеристики многоквартирных домов, внутридомовых инженерных систем и оборудования.

3. Объектом мониторинга являются многоквартирные дома, расположенные на территории Республики Мордовия, за исключением:

признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

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

4. Мониторинг проводится в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия.

Глава 2. Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Мордовия

5. Сбор сведений о техническом состоянии многоквартирных домов осуществляется в соответствии с Перечнем показателей мониторинга многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Мордовия, утверждаемым Министерством жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и гражданской защиты населения Республики Мордовия (далее - уполномоченный орган) (далее - Перечень показателей), производится лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации:

- 1) управляющими организациями;
- 2) товариществами собственников жилья;

3) жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами.

6. Сбор сведений о техническом состоянии многоквартирного дома осуществляется:

1) путем проведения сезонных (весенних/осенних) осмотров общего имущества многоквартирного дома, включающих в себя осмотры конструктивных элементов, внутридомовых инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома с использованием «Ведомственных строительных норм. Правил оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86 (р)», утвержденных приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 г. № 446 (далее - строительные нормы), по результатам которых составляются акты сезонного (весеннего/осеннего) осмотра общего имущества многоквартирного дома по форме, утверждаемой уполномоченным органом;

2) из технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

электронного паспорта многоквартирного дома, проектной документации;

документов технического учета жилищного фонда, содержащих актуализированные сведения о состоянии общего имущества многоквартирного дома;

заключений специализированных организаций о техническом состоянии многоквартирных домов (в том числе справок о техническом состоянии здания);

инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, архивных материалов, содержащих информацию о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома;

дефектных ведомостей, документов о выполненных ремонтных работах;

актов и предписаний специализированных организаций о состоянии внутридомовых инженерных систем и оборудования, актов аварий;

дефектных актов, дефектных ведомостей, локальных смет и иных документов, свидетельствующих о выполненных ремонтных работах;

актов сезонного (весеннего/осеннего) осмотра общего имущества многоквартирного дома;

паспортов готовности к отопительному периоду.

7. Внеочередной осмотр технического состояния многоквартирного дома осуществляется в случаях чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, при выявлении деформации основных конструктивных элементов и неисправности внутридомовых инженерных систем и оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.

8. При проведении осмотра осуществляется:

1) проверка технического состояния многоквартирного дома, в том

числе его основных конструктивных элементов на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям, технического состояния (испытания) инженерных коммуникаций, коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой, электрической энергии, горячей и холодной воды, природного газа в многоквартирном доме (далее - общедомовые приборы учета), механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме;

2) в случае отсутствия общедомовых приборов учета - выявление технической возможности их установки;

3) выявление дефектов, деформаций и повреждений строительных конструкций, внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования. Описание выявленных дефектов и повреждений осуществляется в формулировках признаков физического износа в соответствии со строительными нормами.

9. К сезонным (весенним/осенним) осмотрам общего имущества могут привлекаться члены совета многоквартирного дома или лица, уполномоченные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в осмотре и подписывать соответствующий акт.

10. По результатам сбора сведений о техническом состоянии многоквартирного дома составляется заключение. Заключение составляется в двух экземплярах, один из которых представляется на бумажном и электронном носителях лицами, указанными в пункте 5 настоящего Порядка, в уполномоченный орган.

Заключение, направляемое в бумажном виде, должно быть пронумеровано, прошито и скреплено печатью и подписью ответственного лица или его представителя.

11. Лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами, с целью проведения обследований многоквартирных домов рекомендуется привлекать специализированные организации, являющиеся членами саморегулируемых организаций, для получения заключений о техническом состоянии многоквартирных домов и определения эксплуатационного ресурса.

Первое обследование технического состояния многоквартирных домов проводится не позднее чем через два года после ввода их в эксплуатацию. В дальнейшем обследования технического состояния многоквартирных домов рекомендуется проводить не реже одного раза в 5 лет в целях актуализации технической документации на многоквартирные дома.

Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится также по истечении нормативных сроков эксплуатации зданий.

Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов в виде соответствующих заключений должны содержать достаточные данные для принятия решения о возможности дальнейшей безаварийной

эксплуатации многоквартирных домов или необходимости проведения капитального ремонта, реконструкции многоквартирного дома, проведению мероприятий по признанию многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу.

12. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, ежегодно, в срок до 15 октября (включительно) года, предшествующего планируемому, представляют в уполномоченный орган сведения о техническом состоянии многоквартирных домов, управление которыми они осуществляют, в соответствии с Перечнем показателей.

13. Уполномоченный орган в срок до 1 декабря (включительно) года, предшествующего планируемому, осуществляет систематизацию и обобщение сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, а также данных технического обследования общего имущества многоквартирных домов, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, по каждому муниципальному образованию в Республике Мордовия.

14. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами несут ответственность за достоверность и полноту сведений, представленных ими в уполномоченный орган.

15. Уполномоченный орган осуществляет свод представленных сведений о техническом состоянии всех многоквартирных домов с разбивкой по муниципальным образованиям в Республике Мордовия и проводит анализ поступивших сведений.

16. Уполномоченный орган в срок до 15 декабря (включительно) года, предшествующего планируемому, размещает сведения о техническом состоянии всех многоквартирных домов на официальном сайте органов государственной власти Республики Мордовия.».

2. Внести в Положение по принятию решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия, утвержденное постановлением Правительства Республики Мордовия от 29 декабря 2017 г. № 700 «Об утверждении Положения по принятию решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия», следующие изменения:

1) в подпункте «в» подпункта 4 пункта 8 цифры «21» заменить цифрами «29»;

2) пункт 11 дополнить частью следующего содержания:

«Комиссия вправе запрашивать необходимую информацию у исполнительных органов государственной власти Республики Мордовия, органов местного самоуправления в Республике Мордовия, организаций, объединений собственников помещений и (или) собственников помещений в многоквартирном доме. С целью проверки представленной информации о техническом состоянии многоквартирного дома, требующего определения

необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, комиссия вправе производить осмотр такого дома, заслушивать объяснения заинтересованных лиц и принимать у них необходимые документы.»;

3) пункт 21 дополнить частью следующего содержания:

«Решения, указанные в пункте 12, должны содержать:

адрес многоквартирного дома;

вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

основание для принятия соответствующего решения.».

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

Председатель Правительства
Республики Мордовия



В. Сушков