

ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 июля 2013 г. N 319-П

**О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГOKВАРТИРНЫХ
ДОМОВ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии со статьёй 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области» Правительство Ульяновской области
п о с т а н о в л я е т:

Утвердить Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ульяновской области (прилагается).

**Исполняющий обязанности
Губернатора – Председателя
Правительства области
А.И.Якунин**

УТВЕРЖДЁН

постановлением Правительства
Ульяновской области

ПОРЯДОК

**проведения мониторинга технического состояния многоквартирных
домов, расположенных на территории Ульяновской области**

1. Общие положения

Настоящий Порядок разработан в соответствии с [пунктом 2 статьи 167](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает правила проведения мониторинга технического состояния многоквартирных

домов, расположенных на территории Ульяновской области, в целях определения очередности капитального ремонта общего имущества в таких домах.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке

В целях настоящего Порядка 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 также – мониторинг);
- 2) техническое состояние многоквартирного дома – совокупность свойств многоквартирного дома и его конструктивных элементов, подверженная изменению в процессе ремонта, эксплуатации и характеризующаяся в определённый момент времени признаками, установленными технической документацией;
- 3) физический износ конструктивных элементов многоквартирного дома – ухудшение технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома (потеря первоначальных эксплуатационных, механических и других качеств).

3. Основные принципы мониторинга

Основными принципами мониторинга являются:

законность получения информации о техническом состоянии многоквартирных домов;

непрерывность мониторинга;

открытость доступа к результатам мониторинга;

достоверность и полнота сведений, полученных в результате мониторинга.

4. Орган, осуществляющий проведение мониторинга

Мониторинг проводит исполнительный орган государственной власти Ульяновской области, уполномоченный в сфере топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства (далее – уполномоченный орган).

5. Способы наблюдения за техническим состоянием многоквартирного дома

5.1. Способы наблюдения за техническим состоянием многоквартирного дома являются:

- 1) анализ электронного паспорта многоквартирного дома;
- 2) проверка технической документации на многоквартирный дом;

3) визуальный осмотр многоквартирного дома;

4) инструментальный контроль.

5.2. В случае если информации, полученной путём применения способов наблюдения, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 5.1 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 Ульяновской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области, организаций по вопросам технического состояния, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, управления многоквартирным домом, качества и объёма предоставленных коммунальных услуг.

5.3. В случае если информации, полученной путём применения способов наблюдения, указанных в подпунктах 1-3 пункта 5.1 настоящего Порядка, недостаточно для определения технического состояния конструктивного элемента многоквартирного дома, в отношении такого конструктивного элемента многоквартирного дома проводится инструментальный контроль.

5.4. При проведении инструментального контроля за техническим состоянием конструктивного элемента многоквартирного дома с учётом анализа информации, полученной в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Порядка, оцениваются и описываются все дефекты и повреждения данного конструктивного элемента многоквартирного дома в формулировках признаков физического износа.

5.5. Информация, полученная в результате применения одного или нескольких способов наблюдения за техническим состоянием многоквартирного дома, указанных в пункте 5.1 настоящего Порядка, оценивается в соответствии с разделом 6 настоящего Порядка.

6. Оценка технического состояния конструктивных элементов

многоквартирного дома

6.1. Оценка технического состояния осуществляется в отношении каждого вида конструктивного элемента многоквартирного дома, указанного в разделе 8 настоящего Порядка, путём:

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

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

анализа сведений о проведении капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома в связи с аварийными ситуациями или чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера.

6.2. 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).

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

7. Сроки проведения мониторинга

Мониторинг технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ульяновской области, осуществляется ежегодно в срок до 15 апреля.

8. Виды конструктивных элементов многоквартирного дома,

в отношении которых проводится мониторинг

Видами конструктивных элементов многоквартирного дома, в отношении которых проводится мониторинг, являются:

- 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 учёта потребления ресурсов, необходимых для предоставления 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, из подвалов и цокольных этажей;
- 11) система мусороудаления;
- 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.

9. 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 законодательством Российской Федерации приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

10. Информационное обеспечение мониторинга

10.1. 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».

10.2. Сведения, указанные в пункте 10.1 настоящего Порядка, должны содержаться в единой информационной электронной базе мониторинга технического состояния многоквартирных домов, форма и порядок ведения которой определяются Правительством Ульяновской области.