



П Р И К А З

№ 139/о

Б О Е Р Ы К

« 25 » 10 2022

Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан», приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан (далее - Порядок).
2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан организовать работу по осуществлению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории муниципальных образований Республики Татарстан в соответствии с Порядком.
3. Юридическому отделу (Э.Ю.Латыповой) обеспечить направление настоящего приказа на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Татарстан.
4. Сектору взаимодействия со средствами массовой информации (Р.Ж.Зайнуллиной) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя министра А.М.Фролова.

Министр

М.М. Айзатуллин

Утвержден приказом
Министерства строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Татарстан
от « 25 » 10 2022 г. № 139/0

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

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

мониторинг технического состояния многоквартирных домов (далее – мониторинг) – система постоянного наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов и сравнение его с нормативными показателями; объект мониторинга – многоквартирные дома, расположенные на территории Республики Татарстан, за исключением:

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

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

техническое состояние многоквартирного дома – совокупность подверженных изменению в процессе производства или эксплуатации свойств многоквартирного дома, характеризуемая в определенный момент времени признаками, установленными технической документацией на этот многоквартирный дом;

государственная информационная система формирования и мониторинга исполнения государственной программы капитального ремонта и мониторинга состояния объектов жилищного фонда Республики Татарстан (далее – ГИС МЖФ РТ) – совокупность программных средств общего или специального назначения, обеспечивающих управление созданием и использованием баз данных мониторинга жилищного фонда Республики Татарстан;

база данных многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан – совокупность данных внесенных в ГИС МЖФ РТ, содержащих техническую и иную информацию о жилых помещениях, расположенных на территории Республики Татарстан;

электронный паспорт технического состояния многоквартирного дома – индивидуальные данные о технических характеристиках многоквартирного дома, расположенного на территории Республики Татарстан.

2. Основные принципы и задачи мониторинга

2.1. Основные принципы мониторинга:

законность и достоверность получения информации о техническом состоянии многоквартирного дома;

непрерывность наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов;

единство диагностики и системы показателей результатов обследования;

открытость доступа к результатам проведения мониторинга.

2.2. Задачи мониторинга:

анализ полученной в ходе мониторинга информации;

анализ соответствия нормативным требованиям показателей технического состояния жилищного фонда;

предотвращение возникновения аварийных ситуаций в многоквартирных домах;

разработка региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, и актуализация ее не реже одного раза в год.

3. Система мониторинга

3.1. Система мониторинга функционирует в соответствии с настоящим Порядком и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан, обеспечивая полноту, сопоставимость, своевременность и достоверность информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан.

3.2. Основной задачей системы мониторинга является формирование и постоянное обновление базы данных многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан.

3.3. Компонентами базы данных являются:

электронные паспорта технического состояния многоквартирных домов;

результаты обследований технического состояния многоквартирных домов;

данные о составе и объеме работ, выполненных в ходе проведения капитальных ремонтов многоквартирных домов со дня ввода в эксплуатацию;

потребность в ремонтных работах в целях устранения как физического, так и морального износа.

4. Проведение мониторинга

4.1. Мониторинг проводится органами местного самоуправления совместно с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами –

товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами, жилищными кооперативами или иными специализированными кооперативами, управляющими компаниями (далее – организации, осуществляющие управление многоквартирными домами), на основании данных о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан.

4.2. Внесение и актуализация сведений по результатам мониторинга, включая технические характеристики и состояние многоквартирных домов в ГИС МЖФ РТ, обеспечивается органами местного самоуправления совместно с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, на постоянной основе на основании:

оценки технического состояния строительных конструкций (фундамент, подвальные помещения, несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, крыша, кровельное покрытие, лестничные марши и лестничные площадки, крыльца и выходы из подвальных помещений, другие), систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (лифтовое оборудование, внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, вентиляция);

выявления технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой, электрической энергии, горячей и холодной воды, природного газа в многоквартирном доме;

определения эксплуатационного ресурса объекта мониторинга и предельных сроков проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

Оценка технического состояния проводится организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами путем проведения общих или частичных плановых осмотров и обследований многоквартирных домов.

Проводятся плановые осмотры многоквартирных домов:

общие, в ходе которых проводится осмотр многоквартирного дома в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;

частичные - осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов многоквартирного дома.

Особое внимание в процессе осмотров уделяется тем многоквартирным домам и их конструкциям и оборудованию, которые имеют физический износ свыше 60%.

Общие осмотры производятся два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона).

Сведения о многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию, органы местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня ввода в эксплуатацию вносят в ГИС МЖФ, а также представляют на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью, в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

4.3. Органы местного самоуправления и организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, несут ответственность за достоверность и полноту сведений, внесенных ими в ГИС МЖФ РТ.

4.4. Органы местного самоуправления совместно с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, размещают на сайте <https://dom.gosuslugi.ru> результаты мониторинга технического состояния многоквартирных домов в соответствии с установленными законодательством требованиями.

5. Участие граждан в проведении мониторинга

5.3. Граждане, а также юридические лица вправе знакомиться с документами и материалами о результатах мониторинга.

5.4. Граждане и юридические лица вправе сообщать о фактах возникновения аварийного состояния многоквартирных домов, а также об аварийных ситуациях в органы местного самоуправления и организации, осуществляющие управление многоквартирными домами