



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.04.2014

№ 289-п

**Об утверждении Порядка
проведения мониторинга
технического состояния
многоквартирных домов,
расположенных на территории
Пермского края**

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 3 и 16 Закона Пермского края от 11 марта 2014 г. № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края»

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края (далее – Порядок).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Пермского края организовать работу по представлению информации, необходимой для осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, в соответствии с Порядком, утвержденным пунктом 1 настоящего постановления.

3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя председателя Правительства Пермского края Демченко О.В.

Председатель Правительства
Пермского края

Г.П. Тушнолобов

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Пермского края
от 24.04.2014 № 289-п

ПОРЯДОК
проведения мониторинга технического состояния многоквартирных
домов, расположенных на территории Пермского края

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, в целях обеспечения безопасности граждан, сохранности жилищного фонда посредством формирования, реализации и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края.

1.2. Под мониторингом технического состояния многоквартирных домов (далее – мониторинг) понимается проведение мероприятий по оценке технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, в том числе сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, в целях установления необходимости проведения в них капитального ремонта общего имущества, обеспечения их сохранности и эффективного использования.

1.3. Объектами мониторинга являются многоквартирные дома, в том числе их основные конструктивные элементы, влияющие на их прочностные и эксплуатационные характеристики, а также внутридомовые инженерные системы и оборудование, расположенные на территории.

Под многоквартирным домом (далее – МКД) для целей настоящего Порядка понимается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к многоквартирному дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

II. Основные цели проведения мониторинга

Основными целями проведения мониторинга являются:

формирование единой информационной базы данных о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края;

установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края;

учет результатов мониторинга технического состояния многоквартирных домов при формировании и(или) актуализации региональной программы капитального ремонта.

III. Основные принципы мониторинга

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.

IV. Порядок проведения мониторинга

3.1. Участники мониторинга:

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края (далее – Министерство);

органы местного самоуправления муниципальных образований Пермского края;

ответственное лицо по многоквартирному дому – лицо, ответственное за проведение осмотра многоквартирного дома, обеспечивающего своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан (далее – ответственное лицо МКД). При способе управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом ответственным лицом является указанное товарищество или кооператив. При способе управления многоквартирным домом управляющей организацией ответственным лицом является данная

управляющая организация. При непосредственном способе управления многоквартирным домом ответственным лицом является лицо, оказывающее услуги и(или) выполняющее работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, то ответственным лицом является орган местного самоуправления муниципального образования Пермского края, на территории которого расположен данный многоквартирный дом.

3.2. Мониторинг проводится в отношении следующих конструктивных элементов многоквартирного дома:

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

лифтовое оборудование, лифтовая шахта;

крыша, устройства выходов на кровлю;

подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

фасад;

коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлы управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

фундамент многоквартирного дома;

несущие и ненесущие строительные конструкции, включая несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;

кровельное покрытие;

выходы из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей;

система мусороудаления;

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;

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

3.3. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, осуществляется в три последовательных этапа:

- 1) осмотр технического состояния многоквартирного дома;
- 2) сбор, обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, полученной по результатам осмотров многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования;
- 3) направление органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Пермского края информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования, полученной по результатам проведенных мероприятий, указанных в пункте 3.4 настоящего Порядка, в Министерство, для последующего формирования региональной программы капитального ремонта.

Информация направляется ежегодно, не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, начиная с 2015 года.

3.4. При проведении мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, осуществляются следующие мероприятия:

- сбор сведений о дате первой приватизации;
- сбор сведений о дате последнего проведения капитального ремонта по виду работ (услуг), включенных в перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- сбор сведений о годе ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- выявление наличия технического паспорта многоквартирного дома;
- установление общего процента износа многоквартирного дома;
- установление технического состояния основных конструктивных элементов (внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; лифтовое оборудование, лифтовая шахта; крыша, устройства выходов на кровлю; подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме; фасад; коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (узлы учета), и узлы управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- установление наличия или возможности установки общедомовых приборов учета энергоресурсов для многоквартирного дома;
- установление вида работ, необходимых для выполнения капитального ремонта;

сверка с техническим паспортом сведений о количестве жилых и нежилых помещений в данном многоквартирном доме, их площади и принадлежности;

оценочная стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

определение прогнозных сроков проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

3.5. Мероприятия, предусмотренные пунктом 3.4 настоящего Порядка, осуществляются ответственными лицами МКД, указанными в пункте 3.1 настоящего Порядка, посредством сбора сведений о техническом состоянии многоквартирного дома и его осмотра с учетом сведений Государственного унитарного предприятия «Центр технической инвентаризации Пермского края» в целях оценки его технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

3.7. Информация о результатах мониторинга, об оценке технического состояния многоквартирных домов на территории Пермского края ежегодно до 20 апреля года, следующего за отчетным, начиная с 2015 года, размещается на сайте Правительства Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».