



Белгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГРАЙВОРОНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Грайворон

№ 316

« 11 » июня 20¹⁹ г.

О создании комиссии по мониторингу технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Грайворонского городского округа

В соответствии с п.6 ч.1 ст.16 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч.1 п.2 ст.167 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года №188-ФЗ, а также во исполнение постановления Правительства Белгородской области от 30 декабря 2013 года №532-пп «О проведении мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Белгородской области» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Создать комиссию по мониторингу технического состояния многоквартирных домов и утвердить ее состав (прилагается).
2. Утвердить Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Грайворонского городского округа (прилагается).
3. Опубликовать настоящее распоряжение в газете «Родной край» и сетевом издании «Родной край 31» (rodkrai31.ru), разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Грайворонского городского округа (graivoron.ru).
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя главы администрации городского округа – начальника управления по строительству, транспорту, ЖКХ и ТЭК - Р.Г. Твердуна.

Глава администрации



Г.И. Бондарев

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Грайворонского городского округа
от «11» *июня* 2019 года № 316

СОСТАВ

межведомственной комиссии по мониторингу технического состояния
многоквартирных домов, расположенных на территории
Грайворонского городского округа

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Твердун Роман Григорьевич | - заместитель главы администрации городского округа – начальник управления по строительству, транспорту, ЖКХ и ТЭК, председатель комиссии; |
| Казанцев Андрей Владимирович | - заместитель начальника управления – начальник отдела ЖКХ управления по строительству, транспорту, ЖКХ и ТЭК, заместитель председателя; |
| Пищенко Анастасия Евгеньевна | - главный инспектор отдела ЖКХ управления по строительству, транспорту, ЖКХ и ТЭК, секретарь комиссии. |
| Члены комиссии: | |
| Бахаев Виктор Николаевич | - начальник отдела капитального строительства управления по строительству, транспорту, ЖКХ и ТЭК; |
| Алиев Руслан Алимуратович | - инспектор отдела капитального строительства управления по строительству, транспорту, ЖКХ и ТЭК; |
| Тесленко Александр Николаевич | - директор ООО «Грайворонская управляющая компания» (по согласованию); |
| Федак Иосип Иосипович | - директор ООО «Управляющая компания Грайворонского района» (по согласованию); |
| Немцев Алексей Александрович | - начальник Грайворонского филиала «Западного объединения по эксплуатации газового оборудования ОАО «Белгородоблгаз» (по согласованию); |
| Придацкий Сергей Александрович | - директор ГУП «Белводоканал» ПП «Грайворонский район» филиал «Западный» (по согласованию); |
| Симоненко Игорь Михайлович | - директор МУП «Грайворон Теплоэнерго» (по согласованию) |

- Задачин
Игорь Владимирович
- начальник Грайворонского РЭС филиала ПАО «МРСК Центра» - Белгородэнерго» (по согласованию);
- Бутлов
Александр
Николаевич
- специалист отдела строительного контроля управления строительного контроля и проектных работ Фонда содействия реформирования ЖКХ Белгородской области (по согласованию);
- собственник жилых и нежилых помещений в МКД (по согласованию).



ПОРЯДОК
проведения мониторинга технического состояния
многоквартирных домов, расположенных на территории
Грайворонского городского округа

1. Настоящий Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Грайворонского городского округа (далее - Порядок), устанавливает основные требования к порядку проведения на территории Грайворонского городского округа мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях обеспечения безопасности граждан и сохранности жилищного фонда, своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и осуществляется в соответствии с Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года №170, иными нормативными правовыми актами, регулирующими требования к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности многоквартирных домов.

2. Под мониторингом технического состояния многоквартирных домов (далее - мониторинг) понимается система мер наблюдения и контроля за техническим состоянием многоквартирных домов (далее - МКД), в рамках которой осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии МКД.

При этом техническое состояние МКД характеризуется совокупностью свойств МКД и его элементов, подверженных изменению в процессе ремонта и эксплуатации.

3. Основными принципами мониторинга являются:

- 1) законность получения информации о техническом состоянии МКД;
- 2) регулярность проведения наблюдения (контроля) за техническим состоянием МКД;

- 3) открытость доступа к результатам проведения мониторинга.

4. Контроль за техническим состоянием МКД включает в себя проведение плановых и внеплановых осмотров МКД или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования (далее - осмотры МКД).

5. Целью осмотров МКД является получение информации о фактическом техническом состоянии МКД, их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также контроль за соблюдением правил их содержания и использования.

6. Плановые осмотры МКД организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры:

6.1. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния МКД инженерного и технологического оборудования после окончания эксплуатации в зимних условиях;

6.2. Осенние осмотры проводятся для проверки готовности МКД

к эксплуатации в зимних условиях.

7. Плановые осмотры МКД проводятся в следующие сроки:

7.1. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда МКД могут быть доступны для осмотра;

7.2. Осенние осмотры должны быть проведены до 1 сентября соответствующего года, к этому времени МКД должны быть подготовлены к эксплуатации в зимних условиях.

8. Внеплановые осмотры МКД проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений - далее неблагоприятные факторы).

9. Проведение мониторинга осуществляются комиссией, состоящей из представителей администрации Грайворонского городского округа, на территории которого расположен многоквартирный дом, представителя организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, или представителя совета многоквартирного дома, персональный состав и председатель которой утверждаются решением администрации Грайворонского городского округа.

10. Комиссия, осуществляющая плановые и внеплановые осмотры МКД (далее - Комиссия), должна состоять не менее чем из пяти человек, в том числе имеющих техническое образование, позволяющее дать оценку технического состояния МКД или его конструктивных элементов и инженерного оборудования.

11. Комиссия может создаваться на постоянной или временной основе.

В особых случаях проведения внеплановых осмотров МКД (влияние неблагоприятных факторов, повлекших значительный ущерб) рекомендуется включать в состав Комиссии представителей комиссий по чрезвычайным ситуациям, созданных на территории Грайворонского городского округа, на котором расположен МКД.

12. Для определения технического состояния МКД Комиссия проводит визуальный осмотр всех конструктивных элементов и инженерного оборудования МКД, в ходе которого собираются и анализируются следующие документы:

1) архивные материалы, содержащие информацию о техническом состоянии общего имущества МКД, в том числе технический и (или) электронный паспорт МКД (в случае его наличия);

2) дефектные ведомости;

3) документы о выполненных ремонтных работах;

4) акты и предписания специализированных организаций о состоянии инженерного оборудования;

5) акты аварий;

6) акты (письма) по жалобам (обращениям) граждан, собственников, пользователей помещений МКД (их законных представителей), органов государственной власти и органов местного самоуправления, организаций всех видов собственности независимо от организационно-правовых форм по вопросам технического состояния, содержания и ремонта общего имущества МКД, управления МКД, качества и количества предоставления жилищно-коммунальных услуг.

13. При плановых осмотрах МКД проверяются:

- внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, инженерные устройства и санитарно-техническое оборудование;

- кровли, покрытия кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные

устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах, устройства выходов на кровлю;

- ограждающие конструкции, фасад и его элементы (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);

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

- лифтовое оборудование, лифтовые шахты;

- фундаменты и подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу МКД;

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

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

- система мусороудаления;

- противопожарные устройства;

- объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации МКД, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, иные наружные коммуникации и оборудование, предназначенные для обслуживания одного МКД, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД;

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

14. Особое внимание при проведении осмотров обращается на:

- сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на просадочных, подрабатываемых и карстовых территориях, а также на крупнопанельные здания первых массовых серий, ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60 процентов;

- конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам;

- выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

15. В случае если информация, которая была получена путем применения способов наблюдения, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, недостаточно для определения технического состояния конструктивного элемента МКД, в отношении такого конструктивного элемента МКД проводится инструментальный контроль.

16. При инструментальном контроле за техническим состоянием конструктивного элемента МКД с учетом анализа информации, полученной в соответствии с пунктом 13 настоящего Порядка, оцениваются и описываются все дефекты и повреждения данного конструктивного элемента МКД в формулировках признаков физического износа.

17. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях Комиссия может привлекать специалистов соответствующей квалификации, назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию МКД и его конструктивных элементов.

18. Комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей в случаях обнаружения деформаций, промерзаний, сильных протечек, сверхнормативной влажности, звукопроводности, вибрации, других дефектов, наличие которых и их развитие могут привести к снижению несущей способности или потере устойчивости конструкций, нарушению нормальных условий эксплуатации технологического и инженерного оборудования, проживания граждан.

19. Оценка технического состояния осуществляется в отношении каждого вида конструктивного элемента МКД путем:

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

- анализа сведений о проведенных работах по капитальному ремонту конструктивного элемента МКД;

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

В случае если в отношении конструктивного элемента МКД 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).

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

20. Результаты работы Комиссии по плановым осмотрам МКД оформляются актами, в которых отмечаются выявленные недостатки при их наличии, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации МКД и меры по их устранению. Акты должны содержать следующую информацию:

- 1) реквизиты акта (указание планового осмотра - весенний либо осенний, дата проведения осмотра);

- 2) наименование населенного пункта;

- 3) адрес МКД;

- 4) год постройки МКД;

- 5) технические характеристики МКД (этажность, форма кровли, материал стен, наличие инженерных систем, лифтов, подвалов и т.п.);

- 6) состав Комиссии, привлекаемых лиц, Ф.И.О. иных представителей;

- 7) указание, каким способом производился осмотр (простукивание стен, снятие деталей, вскрытие конструкций, забор проб и прочие замеры и испытания), с обозначением используемых приборов (в случае, если приборы использовались);

- 8) оценка состояния и описание выявленных дефектов обследуемых конструктивных элементов МКД, оценка готовности к эксплуатации в зимних условиях (при осенних осмотрах МКД);

- 9) выводы и предложения по перечню необходимых и рекомендуемых работ.

Акт составляется и подписывается всеми, присутствующими при осмотре членами Комиссии, привлекаемыми лицами и иными представителями в день проведения осмотра МКД.

21. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние МКД или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных

факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности зданий и сооружений.

В случае тяжелых последствий воздействия на МКД неблагоприятных факторов осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Положением о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации, утвержденным приказом Минстроя России от 6 декабря 1994 года №17-48.

22. На основании актов осмотров Комиссией делается заключение (вывод) о необходимых мероприятиях по устранению выявленных недостатков с указанием сроков их возможного устранения, в том числе в части необходимости проведения капитального ремонта МКД и (или) его конструктивных элементов, прогнозных сроков проведения такого ремонта, его оценочной (приблизительной) стоимости.

23. А обобщает результаты осмотров МКД по всем МКД, расположенным на территории Грайворонского городского округа, и ведет соответствующий реестр актов осмотра МКД.

24. Заключение технических осмотров используются администрацией Грайворонского городского округа для определения очередности проведения капитального ремонта МКД, расположенных на территории Грайворонского городского округа.

25. Комиссия при обеспечении доступа заинтересованных лиц к результатам проведения мониторинга в своей работе руководствуется стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года №731.