

Члены Комиссии:	
Ярмышев В.В.	- председатель Думы Арамилского городского округа (по согласованию);
Бажина Т.В.	- председатель Комитета по культуре, спорту и молодежной политике Администрации Арамилского городского округа;
Яцкевич В.В.	- начальник Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа;
Салий В.Н.	- редактор Муниципального бюджетного учреждения «Редакция газеты «Арамилские вести»;
Ширяева А.В.	- начальник Отдела образования Арамилского городского округа (по согласованию);
Беспалова Е.А.	- старший экономист Отдела жилищно-коммунального хозяйства Муниципального бюджетного учреждения «Арамилская Служба Заказчика».

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 11.06.2014 № 282

«Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Арамилского городского округа, и состава комиссии, осуществляющей проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов»

В соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 29 января 2014 года № 37-ПП «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Свердловской области».

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Арамилского городского округа (Приложение №1).
2. Утвердить состав комиссии, осуществляющей проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Арамилского городского округа (Приложение № 2).
3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Арамилские вести» и разместить на официальном сайте Арамилского городского округа www.aramilgo.ru.
4. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.
5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Арамилского городского округа А.Г. Мельникова.

Глава Арамилского городского округа

В.Л. Герасименко

Приложение №1
к постановлению Администрации
Арамилского городского округа
от _____ № _____

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. Настоящий Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Арамилского городского округа (далее – Порядок), устанавливает основные требования к порядку проведения на территории Арамилского 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 Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 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 и

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 до 1 мая, когда МКД могут быть доступны для осмотра;

7.2. Осенние осмотры должны быть проведены до 1 октября 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 органов местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, представителя организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, или представителя совета многоквартирного дома. Персональный состав и председатель комиссии утверждаются решением органа местного самоуправления муниципального образования.

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 муниципального образования, 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 и 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 информации, 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 при-