

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТУШИНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Петушинского района
Владимирской области

От 19.09.2014г.

дер. Старые Петушки

№ 537

«Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории МО «Петушинское сельское поселение»

В целях реализации «Плана мероприятий («дорожной карты») по решению проблем жилищно-коммунального хозяйства Владимирской области и Плана нормотворческой деятельности по проблемам жилищно-коммунального хозяйства Владимирской области», утвержденного постановлением Губернатора области от 14.03.2014г №225, а также в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории МО «Петушинское сельское поселение»

Постановляю:

1. Утвердить «Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории МО «Петушинское сельское поселение» (приложение №1).
2. Утвердить форму акта технического состояния многоквартирного дома (приложение №2).
3. Утвердить состав комиссии для проведения осмотров технического состояния многоквартирных домов (приложение №3).
4. Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит опубликованию в районной газете «Вперед» и на сайте муниципального образования.
5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации по ЖКХ Паршину Л.В.

Глава администрации

П.В.Курочка

П О Р Я Д О К

проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов
на территории МО «Петушинское сельское поселение»

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов (далее - Порядок), устанавливает основные требования к порядку проведения на территории МО «Петушинское сельское поселение» (далее МО) 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 N 170, иными нормативными правовыми актами, регулирующими требования к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности многоквартирных домов.

1.2. Под мониторингом технического состояния многоквартирных домов (далее - мониторинг) понимается система мер наблюдения и контроля за техническим состоянием многоквартирных домов (далее - МКД), в рамках которых 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.

1.3. Мониторинг технического состояния осуществляется в отношении многоквартирных домов д. Новое Аннино, д. Воспушка, пос. Березка за исключением многоквартирных домов блокировочной застройки.

1.4. Участники мониторинга:

- Управляющие компании и обслуживающие организации;
- Администрация МО «Петушинское сельское поселение»;
- Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области».

1.5. 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.

II. Механизм проведение мониторинга.

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

2.2. 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.

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

- Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния МКД, инженерного и технологического оборудования после окончания эксплуатации в зимних условиях;
- Осенние осмотры проводятся для проверки готовности МКД к эксплуатации в зимних условиях.

2.4. Плановые осмотры МКД проводятся в следующие сроки:

- Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда МКД могут быть доступны для осмотра;
- Осенние осмотры должны быть проведены до 1 сентября соответствующего года, к этому времени МКД должны быть подготовлены к эксплуатации в зимних условиях.

2.5. Внеплановые осмотры МКД проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений).

2.6. Проведение плановых и внеплановых осмотров осуществляются комиссией (приложение № 3).

2.7. 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 электронный паспорта МКД;
- 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.

2.8. 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;
- 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;

- 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;

2.9. Особое внимание при проведении осмотров обращается на:

- 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.

2.10. В случае, если информации, полученная путем визуального наблюдения, недостаточна для определения технического состояния конструктивных элементов МКД, в отношении такого конструктивного элемента МКД проводится инструментальный контроль.

2.11. При инструментальном контроле за техническим состоянием конструктивного элемента МКД с учетом визуального наблюдения оцениваются и описываются все дефекты и повреждения данного конструктивного элемента МКД в формулировках признаков физического износа.

2.12. 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.

2.13. Результаты работы Комиссии по плановым осмотрам МКД оформляются актами согласно приложения №2.

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

2.14. Орган местного самоуправления обобщает результаты осмотров МКД по всем МКД, расположенным на территории МО, и ведет соответствующий реестр актов осмотра МКД.

2.15. 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 N 731.

III. Использование результатов мониторинга.

3.1. При реализации «Плана мероприятий (дорожной карты)» по решению проблем жилищно-коммунального хозяйства Владимирской области и Плана нормотворческой деятельности по проблемам жилищно-коммунального хозяйства»

2.1.2. При разработке и реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, а также для оценки потребности в финансовых ресурсах.

2.1.3. При взаимодействии администрации МО «Петушинское сельское поселение» с органами исполнительной власти Владимирской области, государственной корпорацией Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, НК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области».

А К Т
технического состояния многоквартирного дома

Дата составления: _____
Населенный пункт _____
Улица _____
Номер дома _____
Комиссия в составе: председатель _____

Члены комиссии: 1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Провела осмотр (плановый, внеплановый) технического состояния многоквартирного дома и выявила следующее:

I. Общие сведения

Наименование показателя	Значение показателя
Год постройки МКД	
Общая площадь МКД, кв. м	
Площадь жилых помещений (квартир) МКД, кв. м	
Площадь нежилых помещений МКД, кв. м	
Площадь мест общего пользования МКД, кв. м	
Количество этажей, шт.	
Количество подъездов, шт.	
Количество квартир, шт.	
Количество зарегистрированных жителей, чел.	
Год проведения последнего капитального ремонта МКД	
Процент износа МКД	

II. Экспликация земельного участка

Наименование показателя	Значение показателя
Кадастровый номер земельного участка (ЗУ)	
Дата постановки ЗУ на кадастровый учет	
Общая площадь земельного участка, кв. м	

III. Показатели конструктивных элементов

Наименование показателя	Тип	Площадь, кв. м	Год проведения последнего капитального ремонта	Техническое состояние, замечания
Кровля				
Фундамент				
Стены (фасад)				
Подвальные помещения, в том числе				
отмостка				

IV. Инженерное оборудование

Наименование показателя	Тип	Год проведения последнего капитального ремонта	Техническое состояние, замечания
Отопление			
Холодное водоснабжение			
Горячее водоснабжение			
Канализация			
Электроснабжение			
Газоснабжение			
Мусоропровод			

Общедомовые приборы (ОДПУ)

Наименование показателя	Количество вводов в здание	Количество установленных ОДПУ
Отопление		
Холодное водоснабжение		
Горячее водоснабжение		
Электроэнергия		
Газоснабжение		

Выводы

комиссии: _____

Состав комиссии
по проведению осмотров технического состояния многоквартирных домов,
расположенных на территории МО «Петушинское сельское поселение»

№ п/п	Ф.И.О.	Должность	
1	Куручка П.В.	Глава администрации МО «Петушинское сельское поселение»	Председатель комиссии
2	Сасов А.И.	Генеральный директор ООО УК «Наш дом»	Член комиссии
3	Липатова Т.В.	Зам.гл. администрации по соц. вопросам	Член комиссии
4	Паршина Л.В.	Зам.гл. администрации по ЖКХ	Член комиссии
5	Басова И.В.	Староста д. Новое Аннино	Член комиссии (по согласованию)
6	Корнилова Е.Н.	Староста д. Воспушка	Член комиссии (по согласованию)
7	Усманов Р.М.	Зам.гл. инж. МУП «Коммунальные системы Петушинского района»	Член комиссии (по согласованию)
8	Наумов А.Н.	Гл. инженер Петушинского РЭС ПО ВЭС	Член комиссии (по согласованию)