УТВЕРЖДЕНО

постановлением Кабинета Министров

Чувашской Республики

от

**П О Р Я Д О К**

**проведения государственного мониторинга**

**технического состояния многоквартирных домов,**

**расположенных** **на территории Чувашской Республики**

**1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Чувашской Республики (далее - Порядок), устанавливает порядок проведения на территории Чувашской Республики государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Под государственным мониторингом технического состояния многоквартирных домов понимается система наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Чувашской Республики, в рамках которой осуществляются сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Чувашской Республики, и динамике изменений такого состояния (далее – государственный мониторинг).

3. Объектами государственного мониторинга являются многоквартирные дома, включенные в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домов, расположенных на территории Чувашской Республики, утвержденную Кабинетом Министров Чувашской Республики (далее – республиканская программа).

4. Государственный мониторинг проводится в целях:

- своевременного планирования и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также учета и оценки технического состояния многоквартирных домов;

- обнаружения изменений (негативных) технического состояния многоквартирных домов;

- обеспечения принятия мер по устранению выявленных факторов, ведущих к ухудшению технического состояния многоквартирных домов.

5. Государственный мониторинг проводит Государственная жилищная инспекция Чувашской Республики (далее – уполномоченный орган).

6. Основными принципами государственного мониторинга являются:

1) непрерывность наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов;

2) свободный доступ к результатам проведенного мониторинга.

7. Система наблюдения за техническим состоянием многоквартирного дома применительно к целям настоящего Порядка включает в себя следующие способы наблюдения:

1) анализ электронного паспорта многоквартирного дома;

2) проверка технической документации на многоквартирный дом;

3) визуальный осмотр конструктивного элемента многоквартирного дома.

8. Государственный мониторинг осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами и нормах эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. N 170, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, Положениим о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47, в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, техническими регламентами к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности многоквартирных домов.

9. Оценка осуществляется уполномоченным органом в отношении технического состояния каждого конструктивного элемента многоквартирного дома путем:

анализа фактического срока эксплуатации конструктивного элемента многоквартирного дома до капитального ремонта;

анализа сведений о проведенных работах по капитальному ремонту конструктивного элемента многоквартирного дома;

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

В случае если в отношении конструктивного элемента многоквартирного дома имеются (имеется) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, и (или) заключение межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда о необходимости и возможности проведения капитального ремонта многоквартирного дома, оценка его технического состояния проводится уполномоченным органом на основании указанных заключений (указанного заключения).

10. Мероприятия, предусмотренные Порядком, осуществляются посредством:

- анализа технического паспорта и акта обследования технического состояния многоквартирного дома;

- проверки технической документации на многоквартирный дом;

- анализа и оценки сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, динамики изменений технического состояния многоквартирных домов.

11. Виды конструктивных элементов многоквартирного дома, в отношении которых проводится государственный мониторинг:

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

2) лифтовое оборудование, лифтовая шахта;

3) крыша, устройства выходов на кровлю;

4) фасад;

5) подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

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

7) фундамент многоквартирного дома;

8) система вентиляции.

12. Государственный мониторинг не проводится в отношении следующих многоквартирных домов:

1) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

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

13. В случае если информация, которая была получена уполномоченным органом путем применения способов наблюдения, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 7 настоящего Порядка, недостаточна для определения технического состояния конструктивного элемента многоквартирного дома, при наблюдении за техническим состоянием многоквартирного дома проводится визуальный осмотр конструктивного элемента многоквартирного дома, в ходе которого представитель уполномоченного органа у лиц, ответственных за управление многоквартирным домом, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме у лица, уполномоченного решением общего собрания таких собственников, или иного лица, имеющего полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме, запрашивает следующие документы:

1) архивные материалы, содержащие информацию о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома;

2) дефектные ведомости;

3) документы о выполненных ремонтных работах;

4) заключения специализированных организаций, проводивших обследование многоквартирного дома, предписания органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора;

5) акты аварий.

14. Уполномоченный орган ежегодно до 1 августа календарного года обобщает поступившие из органов местного самоуправления ежегодно до 1 июля календарного года сведения о техническом состоянии многоквартирных домов, находящихся на территории соответствующего муниципального образования, и представляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики информацию о результатах мониторинга для формирования республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики.