



ЗАКОН

САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

принят Саратовской областной Думой

17 апреля 2013 года

О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Саратовской области

В соответствии с пунктом 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации настоящий Закон устанавливает порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Саратовской области.

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

В целях настоящего Закона используются следующие основные понятия:

- 1) мониторинг технического состояния многоквартирных домов – система наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов, в рамках которой осуществляются сбор, систематизация, анализ и оценка информации о техническом состоянии многоквартирных домов (далее – мониторинг);
- 2) техническое состояние многоквартирного дома – совокупность свойств многоквартирного дома и его конструктивных элементов, подверженная изменению в процессе ремонта, эксплуатации и характеризующаяся в определенный момент времени признаками, установленными технической документацией;
- 3) физический износ конструктивных элементов – ухудшение технического состояния конструктивных элементов (потеря первоначальных эксплуатационных, механических и других качеств).

Статья 2. 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.

Статья 3. Орган, осуществляющий проведение мониторинга

Мониторинг проводит уполномоченный государственный орган области, определенный Правительством области (далее – уполномоченный государственный орган области).

Статья 4. Способы наблюдения за техническим состоянием многоквартирного дома

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

- 1) анализ электронного паспорта многоквартирного дома;
- 2) проверка технической документации на многоквартирный дом;
- 3) визуальный осмотр;
- 4) инструментальный контроль.

2. В случае, если информации, которая была получена путем применения способов наблюдения, указанных в пунктах 1, 2 части 1 настоящей статьи, недостаточно 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 собираются и анализируются следующие документы:

- 1) архивные материалы, содержащие информацию о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома;
- 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 многоквартирного дома (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 многоквартирного дома, управления многоквартирным домом, качества и количества предоставления жилищно-коммунальных услуг.

3. В случае, если информации, которая была получена путем применения способов наблюдения, указанных в пунктах 1-3 части 1 настоящей статьи, недостаточно для определения технического состояния конструктивного элемента многоквартирного дома, в отношении такого конструктивного элемента многоквартирного дома проводится инструментальный контроль.

4. При инструментальном контроле за техническим состоянием конструктивного элемента многоквартирного дома с учетом анализа информации, полученной в соответствии с частью 2 настоящей статьи, оцениваются и описываются все дефекты и повреждения данного конструктивного элемента многоквартирного дома в формулировках признаков физического износа.

5. Информация, полученная в результате применения одного или нескольких способов системы наблюдения, указанных в части 1 настоящей статьи, оценивается в соответствии со статьей 5 настоящего Закона.

Статья 5. Оценка технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома

1. Оценка технического состояния осуществляется в отношении каждого вида конструктивного элемента многоквартирного дома, указанного в статье 7 настоящего Закона, путем:

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

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.

2. В случае, если в отношении конструктивного элемента многоквартирного дома 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).

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

Статья 6. Сроки проведения мониторинга

1. Органы местного самоуправления, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, не позднее 15 июня и 15 октября календарного года представляют в уполномоченный государственный орган области имеющиеся у них сведения о техническом состоянии конструктивных элементов многоквартирных домов, расположенных на территории определенного муниципального образования. Перечень таких сведений устанавливается уполномоченным государственным органом области. В случае изменения сведений о техническом состоянии конструктивных элементов органы местного самоуправления, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, в течение пяти рабочих дней со дня фиксации данных изменений дополнительно представляют в уполномоченный государственный орган области соответствующую информацию.

2. Информация о техническом состоянии конструктивных элементов многоквартирных домов, полученная уполномоченным государственным органом области в соответствии с частью 1 настоящей статьи и статьей 4 настоящего Закона, обрабатывается в соответствии со статьей 5 настоящего Закона.

Статья 7. Виды конструктивных элементов многоквартирного дома, в отношении которых проводится мониторинг

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

- 1) внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) лифтовое оборудование, лифтовая шахта;
- 3) крыша, устройства выходов на кровлю;
- 4) подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) фасад;
- 6) 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);
- 7) фундамент многоквартирного дома;
- 8) несущие и не несущие строительные конструкции, включая несущие и не несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;
- 9) кровельное покрытие;
- 10) выходы из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей;

- 11) система мусороудаления;
- 12) 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;
- 13) элементы благоустройства (отмостки здания, детские, спортивные (кроме стадионов) площадки) в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- 14) печи, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме.

Статья 8. Многоквартирные дома, в отношении которых не проводится мониторинг

Мониторинг не проводится в отношении следующих многоквартирных домов:

- 1) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- 2) расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд;
- 3) имеющих менее чем три квартиры;
- 4) в отношении которых на дату утверждения или актуализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в порядке, установленном Правительством области, приняты решения о сносе или реконструкции.

Статья 9. Информационное обеспечение мониторинга

1. Информация, содержащая сведения о мероприятиях мониторинга, об оценке технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома, размещается на официальном сайте уполномоченного государственного органа области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Сведения, указанные в части 1 настоящей статьи, должны содержаться в единой информационной электронной базе мониторинга технического состояния многоквартирных домов, форма и порядок ведения которой определяются Правительством области.

Статья 10. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

**Губернатор
Саратовской области**

В.В.Радаев

г.Саратов
24 апреля 2013 г.
№ 53-ЗСО