

**ПОРЯДОК**  
**проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов,**  
**расположенных на территории Новосибирской области**

1. Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области (далее — Порядок), **устанавливает требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях своевременного проведения капитального ремонта** общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области.

2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области (далее — Мониторинг), осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, иными установленными стандартами, правилами по обследованию и мониторингу технического состояния зданий и сооружений.

3. Мониторинг не осуществляется в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Новосибирской области или соответствующему муниципальному образованию.

4. **Данные Мониторинга являются основанием определения очередности проведения капитального ремонта** общего имущества в многоквартирном доме в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

5. **Мониторинг осуществляется** областным исполнительным органом государственной власти, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области — **государственной жилищной инспекцией Новосибирской области**.

6. Мониторинг осуществляется **ежегодно с 1 января до 1 сентября** календарного года.

7. В рамках Мониторинга **проводятся** следующие мероприятия:

**оценка технического состояния строительных конструкций** (фундамент, подвальные помещения, несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, крыша, кровельное покрытие, лестничные марши и лестничные площадки, крыльца и выходы из подвальных помещений, другие),

**систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома** (лифтовое оборудование, внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, вентиляции, система мусороудаления, другое);

**определение эксплуатационного ресурса объекта Мониторинга и предельных сроков проведения капитального ремонта конструктивных элементов** многоквартирного дома.

8. **Оценка технического состояния осуществляется** в отношении каждого вида строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома **путем анализа:**

**фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации** строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома до капитального ремонта строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения (от даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию);

**сведений о проведенных работах по капитальному и текущему ремонту** строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома.

В случае, если в отношении строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома имеется заключение специализированной организации и (или) заключение межведомственной комиссии о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, оценка их технического состояния проводится на основании указанных заключений.

Сроки эффективной эксплуатации строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома до капитального ремонта строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с нормативно-технической документацией в строительстве.

9. Мероприятия, предусмотренные пунктом 7 настоящего Порядка, **осуществляются посредством** следующих методов:

- 1) **анализа технического паспорта и акта обследования технического состояния многоквартирного дома;**
- 2) **проверки технической документации** на многоквартирный дом;
- 3) **визуального осмотра;**
- 4) **инструментального контроля.**

10. **Информация об обследовании** технического состояния многоквартирных домов, **данные технического паспорта, технической документации** ежегодно **представляются лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами,** в органы местного самоуправления городского округа, органы местного самоуправления поселения не позднее 1 августа года проведения Мониторинга.

В случае, если многоквартирный дом не находится в управлении у юридических лиц, сбор информации об обследовании технического состояния многоквартирного дома осуществляет орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления поселения.

Собранные сведения по всем многоквартирным домам, расположенным в границах соответствующего городского округа, поселения, представляются органом местного самоуправления городского округа, органом местного самоуправления поселения в государственную жилищную инспекцию Новосибирской области в срок, установленный пунктом 6 настоящего Порядка.

Форма представления информации утверждается государственной жилищной инспекцией Новосибирской области.

11. Результаты Мониторинга формируются в электронный банк данных технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области, размещаются на официальном сайте государственной жилищной инспекцией Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://gji.nso.ru>.