МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ТӨЗЕЛЕШ, АРХИТЕКТУРА ҺӘМ ТОРАК-КОММУНАЛЬ ХУҖАЛЫГЫ МИНИСТРЛЫГЫ

№ 139/о

ПРИКАЗ БОЕРЫК

«25» 10 2022

Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларның техник торышына мониторинг уздыру тәртибен раслау турында

Россия Федерациясе Торак кодексының 167 статьясы, «Татарстан Республикасында күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт ясауны оештыру турында» 2013 елның 25 июнендәге 52-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законының 3 статьясы нигезендә боерык бирәм:

1. Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларның техник торышына мониторинг үткәрүнең кушымтада бирелгән тәртибен расларга (алга таба – Тәртип).

2. Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләре җирле үзидарә органнарына Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләре территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларның техник торышына мониторинг ясау эшен оештыруны тәкъдим итәргә.

3. Юридик бүлеккә (Э.Ю.Латыйпова), дәүләт теркәвенә алу өчен, әлеге боерыкның Татарстан Республикасы Юстиция министрлыгына җибәрелүен тәэмин итәргә.

4. Массакүләм мәгълүмат чаралары белән хезмәттәшлек секторына (Р.Ж.Зәйнуллинага) әлеге боерыкның «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хуҗалыгы министрлыгының рәсми сайтында урнаштырылуын тәэмин итәргә.

5. Әлеге боерык үтәлешен контрольдә тотуны министрның беренче урынбасары А.М. Фроловка йөкләргә.

Министр М.М. Айзатуллин

Отдел контроля исполнения документов

Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хуҗалыгы министрлыгының «_25_»__10_ 2022 ел, № 139/о боерыгы белән расланды

Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларның техник торышына мониторинг уздыру тәртибе

1. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Әлеге Тәртип Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт ясауны үз вакытында тәэмин итү максатларында күпфатирлы йортларның техник торышына мониторинг үткәрүгә таләпләр билгели.

1.2. Бу Тәртип максатлары өчен түбәндәге төп төшенчәләр кулланыла:

күпфатирлы йортларның техник торышына мониторинг (алга таба – мониторинг) – күпфатирлы йортларның техник торышын даими күзәтү системасы һәм аны норматив күрсәткечләр белән чагыштыру;

мониторинг объекты – Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортлар:

Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнгән тәртиптә авария хәлендә һәм сүтелергә һәм реконструкцияләнергә тиеш дип танылган;

Россия Федерациясе Торак кодексы нигезендә дәүләт һәм муниципаль ихтыяҗлар өчен тартып алу турында карар кабул ителгән җир кишәрлекләрендә урнашкан;

күпфатирлы йортның техник торышы – җитештерү яисә файдалану барышында күпфатирлы йортның үзгәрүгә дучар булган үзлекләре җыелмасы, ул билгеле бер вакыт мизгеленә әлеге күпфатирлы йортка техник документларда билгеләнгән билгеләр белән сыйфатлана;

Татарстан Республикасы торак фонды объектларын капиталь ремонтлау һәм аларның торышын мониторинглау дәүләт программасын формалаштыру һәм үтәүне мониторинглау дәүләт мәгълүмат системасы (алга таба – ТР ТФМ ДМС) – Татарстан Республикасы торак фонды мониторингы мәгълүмат базаларын булдыру һәм куллану белән идарә итүне тәэмин итә торган гомуми яки махсус билгеләнештәге программа чаралары җыелмасы;

Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларның мәгълүматлар базасы – Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан торак урыннары турында техник һәм башка мәгълүматларны үз эченә алган, ТР ТФМ ДМС кертелгән белешмәләр җыелмасы;

күпфатирлы йортның техник торышының электрон паспорты – Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортның техник билгеләмәләре турында аерым мәгълүматлар.

2. Мониторингның төп принциплары һәм бурычлары

2.1. Мониторингның төп принциплары:

күпфатирлы йортның техник торышы турында мәгълүмат алуның законлылыгы һәм дөреслеге;

күпфатирлы йортларның техник торышын күзәтү өзлексезлеге;

тикшерү нәтиҗәләре өчен диагностика һәм система бердәмлеге;

мониторинг үткәрү нәтиҗәләреннән файдалану мөмкинлегенең ачыклыгы.

2.2. Мониторингның бурычлары:

мониторинг барышында алынган мәгълүматны анализлау;

торак фондының техник торышы күрсәткечләренең норматив таләпләренә туры килүен анализлау;

күпфатирлы йортларда авария хәлләре килеп чыгуны булдырмый калу;

Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәтне капиталь ремонтлауның төбәк программасын эшләү һәм аны елына кимендә бер тапкыр актуальләштерү.

3. Мониторинг системасы

3.1. Мониторинг системасы әлеге Тәртип һәм Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасының башка норматив хокукый актлары нигезендә эшли, Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларның техник торышы турындагы мәгълүматның тулылыгын, чагыштырмалылыгын, үз вакытында һәм дөрес булуын тәэмин итә.

3.2. Мониторинг системасының төп бурычы – Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларның мәгълүматлар базасын формалаштыру һәм даими яңарту.

3.3. Мәгълүматлар базасының компонентлары:

күпфатирлы йортларның техник торышына электрон паспортлар;

күпфатирлы йортларның техник торышын тикшерү нәтиҗәләре;

күпфатирлы йортларда аны файдалануга тапшырган көннән башлап капиталь ремонт үткәрү барышында башкарылган эшләрнең составы һәм күләме турындагы мәгълүматлар;

физик һәм әхлакый искерү дәрәҗәсен бетерү максатларында ремонт эшләренә ихтыяҗ.

4. Мониторинг үткәрү

4.1. Мониторинг җирле үзидарә органнары тарафыннан, Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортлар белән идарә итүче оешмалар – торак милекчеләре ширкәтләре, торак-төзелеш кооперативлары яки башка махсус кооперативлар, идарәче компанияләр (алга таба – күпфатирлы йортлар белән идарә итүче оешмалар) белән берлектә, Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларның техник торышы турындагы белешмәләр нигезендә гамәлгә ашырыла.

4.2. Күпфатирлы йортларның техник билгеләмәләрен һәм торышын да кертеп, мониторинг нәтиҗәләре буенча мәгълүматларны ТР ТФМ ДМС кертү һәм актуальләштерү җирле үзидарә органнары тарафыннан, күпфатирлы йортлар белән идарә итүче оешмалар белән берлектә, даими нигездә түбәндәгеләр нигезендә тәэмин ителә:

төзелеш конструкцияләренең техник торышын бәяләү (фундамент, подвал бүлмәләре, терәк һәм терәк булмаган стеналар, бүлге плитәләре, түбә, түбә япмасы, баскыч маршлары һәм баскыч мәйданчыклары, болдырлар һәм подвал бүлмәләреннән чыгу урыннары, башкалар), күпфатирлы йортны инженер-техник тәэмин итү системалары (лифт җиһазлары, йорт эчендәге инженерлык системалары электр, җылылык, газ, су белән тәэмин итү, ташландык суларны агызу, вентиляция);

күпфатирлы йортта җылылык, электр энергиясе, кайнар һәм салкын су, табигый газ куллануны исәпкә алу буенча күмәк (гомумйорт) приборларын урнаштыруның техник мөмкинлеген ачыклау;

мониторинг объектының эксплуатацион ресурсын һәм күпфатирлы йортка капиталь ремонт үткәрүнең иң чик срокларын билгеләү.

Техник торышны бәяләү күпфатирлы йортлар белән идарә итүче оешмалар тарафыннан гомуми яки өлешчә планлы тикшерүләр үткәрү һәм күпфатирлы йортларны тикшерү юлы белән үткәрелә.

Күпфатирлы йортларда түбәндәге планлы караулар үткәрелә:

күпфатирлы йортны, шул исәптән конструкцияләрне, инженерлык җиһазларын һәм тышкы төзекләндерүне карау үткәрелә торган гомуми;

өлешчә – күпфатирлы йортның аерым элементларын тикшерүне күздә тотучы тикшерүләр.

Тикшерү процессында физик яктан таушалу дәрәҗәсе 60% артык булган күпфатирлы йортларга һәм аларның конструкцияләре һәм җиһазларына аерым игътибар бирелә.

Гомуми тикшерүләр елына ике тапкыр: яз һәм көз (ягып җылыту сезоны башланганчы) үткәрелә.

Файдалануга тапшырылган күпфатирлы йортлар турында мәгълүматларны җирле үзидарә органнары файдалануга тапшырылганнан соң җиде эш көне эчендә ТФМ ДМС кертә, шулай ук кәгазьдә яки электрон цифрлы имза белән имзаланган электрон документ рәвешендә Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хуҗалыгы министрлыгына тапшыралар.

4.3. Җирле үзидарә органнары һәм күпфатирлы йортлар белән идарә итүне гамәлгә ашыручы оешмалар ТР ТФМ ДМС кертелгән белешмәләрнең дөреслеге һәм тулылыгы өчен җаваплы булалар.

4.4. Җирле үзидарә органнары, күпфатирлы йортлар белән идарә итүче оешмалар белән берлектә, законнарда билгеләнгән таләпләр нигезендә күпфатирлы йортларның техник торышына мониторинг нәтиҗәләрен https://dom.gosuslugi.ru сайтында урнаштыралар.

5. Мониторинг үткәрүдә гражданнарның катнашуы

5.3. Гражданнар, шулай ук юридик затлар мониторинг нәтиҗәләре

турындагы документлар һәм материаллар белән таныша ала.

5.4. Гражданнар һәм юридик затлар күпфатирлы йортларның авария хәлендәге торышы турында, шулай ук җирле үзидарә органнарына һәм күпфатирлы йортлар белән идарә итүне гамәлгә ашыручы оешмаларга авария хәлләре турында хәбәр итәргә хокуклы