МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ТӨЗЕЛЕШ, АРХИТЕКТУРА ҺӘМ ТОРАК-КОММУНАЛЬ ХУҖАЛЫГЫ МИНИСТРЛЫГЫ

ПРИКАЗ

№ ____615/о______

БОЕРЫК

«_19_»_____11_____2024

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

Россия Федерациясе Торак кодексының 167 статьясындагы 6 өлешенең 2 пункты, «Татарстан Республикасында күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт ясауны оештыру турында» 2013 елның 25 июнендәге 52-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законының 3 статьясындагы 2 өлешенең 1 пункты нигезендә боерык бирәм:

1. Кушымтада бирелгән Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларның техник торышына эксплуатация контролен уздыру тәртибен расларга.
2. Юридик бүлеккә (Р.И. Кузьминга) дәүләт теркәвенә алу өчен әлеге боерыкның Татарстан Республикасы Юстиция министрлыгына җибәрелүен тәэмин итәргә.
3. Массакүләм мәгълүмат чаралары белән үзара хезмәттәшлек секторына (Р.Җ.Зәйнуллина) әлеге боерыкның "Интернет" мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хуҗалыгы министрлыгының рәсми сайтында урнаштырылуын тәэмин итәргә.
4. Әлеге боерык үтәлешен контрольдә тотуны министр урынбасары М.Х.Салиховка йөкләргә.

Министр М.М.Айзатуллин

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН * ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ТӨЗЕЛЕШ, АРХИТЕКТУРА ҺӘМ ТОРАК-КОММУНАЛЬ ХУҖАЛЫК МИНИСТРЛЫГЫ *
Отдел контроля исполнения документов

Татарстан Республикасы
Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хуҗалыгы министрлыгының 2024 елның 19 ноябрендәге 615/о нмерлы боерыгы белән расланды

Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларның техник торышына эксплуатация контролен уздыру тәртибе

1. Әлеге Тәртип техник җайга салу турында Россия Федерациясе законнары һәм Россия Федерациясе Торак кодексы нигезендә Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларның техник торышына Россия Федерациясе Торак кодексының 167 статьясындагы 6 өлешенең 2 пункты нигезендә эксплуатация контролен (алга таба – эксплуатация контроле) уздыру тәртибен билгели.

2. Эксплуатация контроле күпфатирлы йортның гомуми мөлкәтенең (гомуми мөлкәт элементларының), шулай ук күпфатирлы йортка бәйле эксплуатация процессларының техник җайга салу турында Россия Федерациясе законнары таләпләренә һәм күпфатирлы йортка проект документациясендә билгеләнгән таләпләргә туры килүен бәяләү максатларында гамәлгә ашырыла.

3. Эксплуатация контроле күпфатирлы йортның, инженер-техник тәэмин итү системаларының һәм инженер-техник тәэмин итү челтәрләренең ышанычлылыгы һәм иминлегенең конструктив һәм башка характеристикалары торышын һәм күрсәтелгән характеристикаларның техник регламентлар, проект документациясе таләпләренә туры килүен бәяләү максатларында, шулай ук башкарма документлар нигезендә нигезләрне, төзелеш конструкцияләрен, инженер-техник тәэмин итү системаларын һәм инженер-техник тәэмин итү челтәрләрен билгеле бер вакыт ешлыгы белән тикшерүләр, контроль тикшерүләр һәм (яисә) аларның торышын мониторинглау юлы белән, күпфатирлы йортны эксплуатацияләү чорында үткәрелә.

4. Күпфатирлы йорт белән идарә итү ысулына карап, гомуми мөлкәтне карау төзелеш-техник экспертиза уздыру өчен шартнамә нигезендә бина милекчеләре, бина милекчеләре тарафыннан җәлеп ителә торган затлар яисә торак милекчеләре ширкәтенең, торак, торак-төзелеш кооперативының яисә башка махсуслаштырылган кулланучылар кооперативының идарә органнарының вазыйфаи затлары булган җаваплы затлар (алга таба – җаваплы затлар) яисә идарәче оешма тарафыннан, ә күпфатирлы йорт белән турыдан-туры идарә иткәндә, хезмәт күрсәтүче һәм (яисә) эшләр башкаручы затлар тарафыннан уздырыла.

5. Гомуми мөлкәтне караулар агымдагы, сезонлы һәм чираттан тыш була ала.

6. Агымдагы тикшерүләр гомуми була ала, алар барышында күпфатирлы йортның барча гомуми мөлкәте карала, һәм өлешчә була ала, алар барышында

күпфатирлы йортның гомуми мөлкәте элементлары карала. Гомуми һәм өлешчә тикшерүләр күпфатирлы йортка техник документациядә тәкъдим ителә торган һәм күпфатирлы йортның гомуми мөлкәтен, шул исәптән гомуми мөлкәт элементларын әзерләү материалларына карап, тиешенчә карап тотуны тәэмин итә торган срокларда үткәрелә.

7. Күпфатирлы йортның гомуми мөлкәтенә карата сезонлы тикшерүләр елга ике тапкыр үткәрелә:

язгы тикшерү кар эрегәннән соң яисә җылыту чоры тәмамланганнан соң күпфатирлы йортның гомуми мөлкәтенә кышкы чорда зыян килүен ачыклау максатларында үткәрелә. Шул ук вакытта күпфатирлы йортның гомуми мөлкәтенә агымдагы ремонт эшләре күләмнәре төгәлләштерелә;

көзге карау күпфатирлы йортның җылыту чорында файдалануга әзерлеген тикшерү максатларында җылыту чоры башланганчы үткәрелә.

8. Чираттан тыш тикшерүләр һәлакәтләрдән, куркыныч табигый процесслардан яки күренешләрдән, һәлакәтләрдән, стихияле яки башка бәла-казалардан соң бер тәүлек эчендә үткәрелә.

9. Күпфатирлы йортның гомуми мөлкәтен карау нәтиҗәләре карау акты белән рәсмиләштерелә, ул тикшерелә торган гомуми мөлкәтнең (гомуми мөлкәт элементларының) Россия Федерациясе законнары таләпләренә, гражданнарның иминлеген тәэмин итү таләпләренә туры килүе яисә туры килмәве турында, шулай ук ачыкланган кимчелекләрне (төзексезлекләрне, зарарлануларны) бетерү өчен кирәкле чаралар (чаралар) турында урыннар милекчеләре яисә җаваплы затлар тарафыннан карар кабул итү нигезе булып тора.

10. Гомуми мөлкәт элементларының техник торышы, шулай ук көзге тикшерү барышында ачыкланган төзексезлекләр һәм зыян күрүләр күпфатирлы йортның техник торышын исәпкә алу документында (тикшерү журналында) чагылдырыла.

11. Мониторинг дигәндә Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларның торышын күзәтү системасы аңлашыла, аның кысаларында күпфатирлы йортларның техник торышы һәм мондый хәлдәге үзгәрешләр динамикасы турында мәгълүмат җыю, системалаштыру һәм анализлау гамәлгә ашырыла.

12. Мониторинг күпфатирлы йортларның түбәндәге конструктив элементларына һәм инженерлык җиһазларына карата үткәрелә:

йорт эчендәге электр, җылылык, газ, су белән тәэмин итү, су чыгару инженерлык системалары;

лифтлар, лифт шахталары, машина һәм блок бүлмәләре;

түбә;

күпфатирлы йорттагы гомуми мөлкәткә карый торган подвал бүлмәләре;

фасад;

нигез.

13. Мониторинг үткәргәндә Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь комплекс буенча дәүләт комитетының 2003 елның 27 сентябрендәге 170 номерлы карары белән расланган Торак фондыннан эксплуатацияләү кагыйдәләре һәм нормаларындагы, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2006 елның 13 августындагы 491 номерлы карары белән расланган Күпфатирлы йортта гомуми

мөлкәтне тоту кагыйдәләрендәге, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карары белән расланган Урынны торак урын, торак урынны яшәү өчен яраксыз, күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле, бакча йортын торак йорт һәм торак йортны бакча йорты дип тану турында нигезләмәдәге, күпфатирлы йортта гомуми мөлкәтне тиешенчә карап тотуны тәэмин итү өчен кирәкле хезмәт күрсәтүләрнең һәм эшләрнең минималь исемлегендәге һәм Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2013 елның 3 апрелендәге 290 номерлы карары белән расланган Күпфатирлы йортта гомуми мөлкәтне тиешенчә карап тотуны тәэмин итү өчен кирәкле хезмәтләр күрсәтү һәм эшләр башкару кагыйдәләрендәге, күпфатирлы йортларның ышанычлылыгы һәм иминлегенең конструктив һәм башка характеристикаларына техник регламентлардагы таләпләр исәпкә алынырга тиеш.