

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 27 июля 2022 г. N 643-пП

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ОКАЗАНИЯ
УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПУНКТОМ 1
ЧАСТИ 1 СТАТЬИ 166 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
ОДНОВРЕМЕННО В ОТНОШЕНИИ ДВУХ И БОЛЕЕ ВНУТРИДОМОВЫХ
ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ
НА ТЕРРИТОРИИ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Пензенской обл.
от 24.08.2023 N 700-пП, от 20.09.2023 N 811-пП)

КонсультантПлюс: примечание.

[Закон](#) Пензенской обл. от 22.12.2005 N 906-ЗПО утратил силу в связи с принятием [Закона](#) Пензенской обл. от 21.04.2023 N 4007-ЗПО. Действующие нормы по данному вопросу содержатся в [Законе](#) Пензенской обл. от 21.04.2023 N 4006-ЗПО.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: в Законе Пензенской обл. от 22.12.2021 N 3780-ЗПО п. 13 ст. 3 отсутствует, имеется в виду п. 1 ст. 1.

В целях реализации [подпункта 3 части 2 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [пункта 13 статьи 3](#) Закона Пензенской области от 22.12.2021 N 3780-ЗПО "О внесении изменений в [Закон](#) Пензенской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области", руководствуясь [Законом](#) Пензенской области от 22.12.2005 N 906-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#) определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, расположенном на территории Пензенской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Пензенской области, координирующего вопросы формирования и реализации государственной политики в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Председатель Правительства
Пензенской области
Н.П.СИМОНОВ

Утвержден
постановлением
Правительства Пензенской области
от 27 июля 2022 г. N 643-пП

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕНИЯ
РАБОТ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПУНКТОМ 1 ЧАСТИ 1 СТАТЬИ 166
ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОДНОВРЕМЕННО
В ОТНОШЕНИИ ДВУХ И БОЛЕЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ НА ТЕРРИТОРИИ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Пензенской обл.
от 24.08.2023 N 700-пП, от 20.09.2023 N 811-пП)

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных [пунктом 1 части 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в процессе актуализации региональной [программы](#) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, утвержденной постановлением Правительства Пензенской области от 19.02.2014 N 95-пП (далее - региональная программа).

2. Необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ по ремонту одновременно двух и более внутридомовых инженерных систем (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения) в многоквартирном доме определяется при наступлении планового периода проведения капитального ремонта инженерных систем в многоквартирном доме, предусмотренного региональной программой, а также с учетом предельных сроков минимальной продолжительности их эффективной эксплуатации, установленных [приказом](#) Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. N 312 "Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения".

3. Необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем, исходя из оценки их фактического технического состояния, определяется:

1) лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по договору, заключенному с Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов

Пензенской области (далее - Региональный фонд), при наступлении планового периода проведения капитального ремонта инженерных систем в многоквартирном доме в случае формирования фонда капитального ремонта на общем счете Регионального фонда;

2) в случае истечения предельных сроков минимальной продолжительности эффективной эксплуатации внутридомовых инженерных систем:

- лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, - в отношении домов, находящихся в их управлении, при необходимости с привлечением специализированной организации;

- лицами, уполномоченными собственниками помещений в этом многоквартирном доме, - в отношении многоквартирных домов, в которых собственниками принято решение о непосредственном способе управления многоквартирным домом, при необходимости с привлечением специализированной организации;

- местными администрациями - в отношении многоквартирных домов, в которых не определен либо не реализован способ управления многоквартирными домами, при необходимости с привлечением специализированной организации.

4. Оценка фактического технического состояния внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения определяется путем их обследования визуальным способом (по внешним признакам износа), инструментальными методами контроля и испытания их в соответствии с требованиями Ведомственных строительных [норм](#) "Положение по техническому обследованию жилых зданий" ВСН 57-88 (р), утвержденных приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 06.07.1988 N 191, а количественная оценка физического износа - на основании требований Ведомственных строительных [норм](#) "Правила оценки физического износа жилых зданий" ВСН 53-86 (р), утвержденных приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 N 446 (далее - ВСН 53-86 (р)).

Если по результатам визуального и инструментального обследования внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения лицами, указанными в [пункте 3](#) настоящего Порядка, и сравнения выявленных признаков физического износа с их значениями, приведенными в [ВСН 53-86 \(р\)](#), устанавливается физический износ внутридомовых инженерных систем 61 - 80%, то данные системы нуждаются в одновременном капитальном ремонте в срок, который предусмотрен в плановом периоде, равном календарному году в соответствии с региональной программой.

5. Оценка фактического технического состояния внутридомовой системы электроснабжения осуществляется по результатам технического освидетельствования в соответствии с [Правилами](#) технической эксплуатации электроустановок потребителей электрической энергии, утвержденными приказом Минэнерго России от 12.08.2022 N 811, а количественная оценка физического износа - на основании требований [ВСН 53-86 \(р\)](#).
(в ред. Постановлений Правительства Пензенской обл. от 24.08.2023 [N 700-пП](#), от 20.09.2023 [N 811-пП](#))

Если по результатам технического освидетельствования системы электроснабжения и сравнения выявленных признаков физического износа с их значениями, приведенными в [ВСН 53-86 \(р\)](#), будет установлен физический износ указанной внутридомовой инженерной системы 61 - 80%, то данная система нуждается в капитальном ремонте одновременно с инженерными системами, указанными в [пункте 4](#) настоящего Порядка.

6. Оценка фактического технического состояния внутридомовой инженерной системы газоснабжения осуществляется путем проведения технического диагностирования газопроводов,

входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в соответствии с действующим законодательством специализированной организацией или иной организацией, которые соответствуют требованиям, установленным [разделом IX](#) Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 N 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования" (с последующими изменениями) (далее - специализированная организация), а количественная оценка физического износа - на основании требований [ВСН 53-86 \(р\)](#).

Необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы газоснабжения одновременно с инженерными системами, ремонт которых предусмотрен в плановом периоде, равном календарному году в соответствии с региональной программой, устанавливается, если по результатам проведения технического диагностирования газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, специализированной организацией будет сделан вывод о невозможности дальнейшего использования внутридомовой инженерной системы газоснабжения, и даны рекомендации о проведении мероприятий по капитальному ремонту газопроводов.
(п. 6 в ред. [Постановления](#) Правительства Пензенской обл. от 24.08.2023 N 700-пП)

7. Если на основании оценки фактического состояния внутридомовых инженерных систем процент износа установлен до 60%, то срок проведения работ на таких инженерных сетях определяется плановым периодом, не превышающим трех календарных лет, начиная с года, установленного в региональной программе.

8. В целях актуализации планового периода проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, установленного региональной программой, лица, указанные в [подпункте 2 пункта 3](#) настоящего Порядка, и Региональный фонд в случае, указанном в [подпункте 1 пункта 3](#) настоящего Порядка, предоставляют в исполнительный орган Пензенской области, уполномоченный в части осуществления государственного жилищного надзора (далее - уполномоченный орган), письменные предложения о внесении соответствующих изменений в региональную программу с приложением результатов оценки фактического технического состояния внутридомовых инженерных систем (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения) для рассмотрения вопроса об установлении необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме.

9. Установление необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме осуществляется комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - комиссия) в [порядке](#), утвержденном постановлением Правительства Пензенской области от 16 октября 2014 г. N 712-пП "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме" (далее - Порядок установления необходимости).

10. Приказ уполномоченного органа, указанный в [пункте 12](#) Порядка установления необходимости, является основанием для актуализации региональной программы в соответствии со [статьей 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.
