



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 декабря 2024 г. № 1097-пП

г. Пенза

Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, а также Порядка учёта результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в неё изменений

В соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 25 статьи 3 Закона Пензенской области от 24.04.2024 № 4281-ЗПО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области", руководствуясь Законом Пензенской области от 21.04.2023 № 4006-ЗПО "О Правительстве Пензенской области"(с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области.

1.2. Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений.

2. 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".

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

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

Председатель Правительства
Пензенской области

Н.П. Симонов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Пензенской области
27.12.2024 № 1097-пП

П О Р Я Д О К
организации проведения обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в региональную программу
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Пензенской области

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, утвержденную постановлением Правительства Пензенской области от 19.02.2014 № 95-пП (с последующими изменениями) (далее - Порядок обследования, региональная программа), включает в себя:

- принятие решения о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу (далее - обследование технического состояния многоквартирных домов, многоквартирные дома) и установления очередности проведения обследования технического состояния многоквартирных домов;
- проведение обследования технического состояния многоквартирных домов;
- принятие результатов обследования технического состояния многоквартирных домов.

2. Очередность проведения обследования технического состояния многоквартирных домов определяется исполнительным органом Пензенской области, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее - уполномоченный орган) в соответствии с настоящим Порядком обследования.

3. Настоящий Порядок обследования не применяется в целях выполнения работ по капитальному ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, а также внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

II. Принятие решения о необходимости проведения обследования
технического состояния многоквартирных домов и установления
очередности проведения обследования технического состояния
многоквартирных домов

4. Обследование технического состояния многоквартирных домов может быть проведено на основании настоящего Порядка обследования за счет средств бюджета Пензенской области в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования технического состояния многоквартирных домов предусмотрены законом Пензенской области о бюджете Пензенской области на очередной финансовый год и на плановый период.

5. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее-Жилищный кодекс), за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме.

6. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств бюджета Пензенской области очередность проведения такого обследования устанавливается в соответствии с настоящим Порядком обследования.

7. В первоочередном порядке обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 30.10.2015 № 605-пП (с последующими изменениями) (далее-краткосрочный план), по которым услуги и (или) работы по капитальному ремонту были запланированы ранее текущего года, но не выполнены в установленный региональной программой, краткосрочным планом срок и до момента рассмотрения вопроса о проведении обследования его технического состояния, при одновременном соответствии следующим признакам:

1) в отношении таких многоквартирных домов отсутствует решение уполномоченного органа:

- об установлении необходимости оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту в более поздний срок, чем предусмотрено региональной программой,

- об отсутствии необходимости оказания какого-либо вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту в срок, определенный региональной программой (в том числе отсутствует проектная (сметная) документация);

2) в многоквартирных домах по результатам эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов выявлена необходимость проведения мероприятий, направленных на устранение выявленных нарушений требований эксплуатации, путем оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

8. Во вторую очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в отношении многоквартирных домов, включенных в региональную программу и (или) в краткосрочный план реализации региональной программы, по которым услуги и (или) работы по капитальному ремонту запланированы на текущий год.

9. В третью очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в региональную программу в следующий год (период) после года (периода), указанного в пункте 8 настоящего Порядка обследования.

10. Обследование технического состояния многоквартирного дома может проводиться в отношении всего многоквартирного дома либо в отношении

отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома по его конструктивным элементам:

1) внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

2) крыша;

3) фасад;

4) фундаменты.

Решение об обследовании технического состояния многоквартирного дома в отношении всего дома либо в отношении отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома принимается уполномоченным органом, в том числе с учетом результатов проведенного эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов.

III. Проведение обследования технического состояния многоквартирных домов

11. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, финансирование которых осуществляется за счет средств бюджета Пензенской области, выступает Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (далее-региональный оператор) в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)".

12. В случае, если обследование технического состояния многоквартирного дома проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса, собственники вправе самостоятельно определить технического заказчика услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома, уполномоченного на заключение договора на оказание услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, и (или) исполнителя услуг по проведению

обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных в части 5 статьи 167 Жилищного кодекса.

13. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации (далее - специализированная организация).

14. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома оформляются в виде соответствующего заключения (акта) (далее - заключение) и должны содержать достаточные данные для принятия решения о возможности дальнейшей безаварийной эксплуатации многоквартирного дома или необходимости проведения капитального ремонта, проведения мероприятий по признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в том числе:

- 1) общие сведения о многоквартирном доме;
- 2) сведения о конструктивных элементах и внутридомовых инженерных системах (их технические характеристики и техническое состояние);
- 3) данные о нормативных сроках службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроках);
- 4) информацию об уровне физического износа конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, а также физического и морального износа многоквартирного дома в целом;
- 5) очередность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, указанных в списке очередности выполнения капитального ремонта, начиная с вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту, который с учетом технического состояния соответствующего элемента общего имущества в многоквартирном доме необходимо выполнить в первую очередь, в порядке убывания такой потребности;
- 6) экономическую целесообразность проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома в совокупности.

15. Обследование технического состояния многоквартирных домов, оформление результатов такого обследования осуществляется специализированной организацией в соответствии с требованиями настоящего Порядка обследования, законодательства Российской Федерации о техническом регулировании.

16. Договор на оказание услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, а также техническое задание должны содержать положения о проведении обследования технического состояния многоквартирных домов в соответствии с настоящим Порядком обследования и законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

IV. Принятие результатов обследования технического состояния многоквартирных домов

17. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома подлежат направлению в уполномоченный орган:

1) региональным оператором в течение 30 календарных дней со дня приемки результатов обследования технического состояния многоквартирного дома в виде заключения;

2) в порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 12 настоящего Порядка.

18. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, в том числе представленного в рамках порядка проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, расположенных на территории Пензенской области, утвержденного постановлением Правительства Пензенской области от 17.10.2024 № 797-пП "Об утверждении порядка проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, расположенных на территории Пензенской области", учитываются уполномоченным органом при внесении изменений в региональную программу и краткосрочный план.

Уполномоченный орган в течение 7 (семи) рабочих дней со дня поступления результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, передает такие результаты на рассмотрение комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - Комиссия по установлению необходимости) в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 16.10.2014 № 712-пП (с последующими изменениями).

19. Комиссия по установлению необходимости в течение 30 (тридцати) рабочих дней рассматривает результаты обследования технического состояния многоквартирного дома на предмет соответствия требованиям настоящего Порядка, для принятия решения о потребности в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

П О Р Я Д О К
учета результатов обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в региональную программу
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Пензенской области, при подготовке
и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к учету результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, утвержденную постановлением Правительства Пензенской области от 19.02.2014 № 95-пП (с последующими изменениями) (далее - региональная программа), при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений (Порядок учета результатов обследования).

2. По результатам обследования технического состояния многоквартирных домов определяется очередность проведения капитального ремонта в региональной программе в соответствии с частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Пензенской области от 24.04.2024 № 4281-ЗПО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области" (с последующими изменениями) (далее - Закон № 4281-ЗПО), постановлением Правительства Пензенской области от 14.02.2014 № 89-пП "Об утверждении Порядка использования критериев при определении в региональной программе капитального ремонта очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" (с последующими изменениями) и настоящим Порядком учета результатов обследования.

3. Комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, созданная в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 16.10.2014 № 712-пП (с последующими изменениями) (далее - Комиссия по установлению необходимости), по результатам рассмотрения результатов проведения обследования технического состояния многоквартирного дома принимает одно из следующих решений:

1) конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система многоквартирного дома влияют на безопасную эксплуатацию многоквартирного дома и требуют капитального ремонта в приоритетном порядке в рамках текущего краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, утвержденного постановлением Правительства Пензенской области от 30.10.2015 № 605-пП (с последующими изменениями) (далее-краткосрочный план);

2) конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система многоквартирного дома требуют капитального ремонта, но не влияют на безопасную эксплуатацию многоквартирного дома и не требуют проведения капитального ремонта в приоритетном порядке;

3) конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система многоквартирного дома не требуют капитального ремонта в срок реализации краткосрочного плана и в срок, предусмотренный региональной программой;

4) многоквартирный дом имеет признаки либо основания для исключения из региональной программы.

4. При внесении изменений в региональную программу и краткосрочный план исполнительный орган Пензенской области, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее - уполномоченный орган) учитывает решения Комиссии по установлению необходимости и критерии определения в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленные Законом № 4281-ЗПО, положения порядка использования критериев при определении в региональной программе капитального ремонта очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденных постановлением Правительства Пензенской области от 14.02.2014 № 89-пП (с последующими изменениями).

5. Если по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома Комиссией по установлению необходимости установлено, что необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы в срок, предусмотренный региональной программой, не требуется, очередной срок проведения обследования технического состояния и срок капитального ремонта конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома устанавливается не ранее чем через 5 лет.

6. В случае если после принятия решения о сроке капитального ремонта конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома на основании настоящего Порядка учета результатов обследования, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса, поступили результаты обследования технического состояния многоквартирного дома в уполномоченный орган, в которых указана информация об уровне физического износа конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, и (или) износа многоквартирного дома в целом, отличная от тех, которые были указаны в результатах обследования технического состояния многоквартирного дома, решение о принятии нового результата обследования технического состояния многоквартирного дома и установления очередности капитального ремонта конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы принимается Комиссией по установлению необходимости в соответствии с настоящим Порядком учета результатов обследования.