



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.04.2024

№ 554

г. Благовещенск

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

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 11¹ Закона Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области» Правительство Амурской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, а также учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 01.09.2024.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.amurobl.ru).

Губернатор Амурской области



Орлов

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Амурской области
от 11.04.2024 № 55д

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

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014–2055 годах», утвержденную постановлением Правительства Амурской области от 23.01.2014 № 26 (далее – региональная программа), а также учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, при подготовке и утверждении региональной программы, при внесении в нее изменений.

2. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома:

1) признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

2) в которых имеется менее чем пять квартир;

3) в отношении которых в порядке, установленном Правительством Амурской области, приняты решения о сносе или реконструкции;

4) расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися в соответствии с законодательством Российской Федерации и Амурской области;

5) физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов и (или) в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительством Амурской области.

3. Под обследованием технического состояния многоквартирного дома, включенного в региональную программу, понимается комплекс мероприятий по определению и оценке технического состояния несущих конструкций, инженерных коммуникаций и иного общего имущества в многоквартирном доме.

4. Обследование технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, проводится в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, оценки соответствия технического состояния таких многоквартирных домов и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, а также определения возможности дальнейшей эксплуатации таких многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

5. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в случаях:

1) принятия Правительством Амурской области решения об обследовании технического состояния многоквартирного дома за счет средств областного бюджета, которые предусмотрены законом об областном бюджете на текущий финансовый год и плановый период;

2) наличия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об обследовании технического состояния многоквартирного дома, принятого в соответствии с пунктом 1³ части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в этом многоквартирном доме.

6. 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).

7. Обследование технического состояния многоквартирного дома должно проводиться одновременно в отношении всех конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем.

8. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома оформляются в виде соответствующего заключения (акта) 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) экономическая целесообразность проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома в совокупности.

9. Виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту определяются из числа видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. В случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 5 настоящего Порядка, техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома является некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» (далее – региональный оператор).

Закупочные процедуры для оказания услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов осуществляются региональным оператором на основании пункта 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)».

11. В случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 5 настоящего Порядка, обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в следующем порядке (если иное не предусмотрено решением Правительства Амурской области):

1) в первую очередь в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы, по которым услуги (работы) по капитальному ремонту были запланированы ранее текущего года, но не завершены в текущем году (в том числе отсутствует проектная (сметная) документация), а также в которых по результатам эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов выявлена необходимость проведения мероприятий, направленных на устранение выявленных нарушений требований эксплуатации путем выполнения мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) во вторую очередь в многоквартирных домах, включенных в ближайший год (период) реализации краткосрочного плана реализации региональной программы;

3) в третью очередь в многоквартирных домах, включенных в региональную программу в годы (периоды), следующие за годом (периодом), указанным в подпункте 2 настоящего пункта, в зависимости от года ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и года последнего проведенного капитального ремонта многоквартирного дома.

12. Региональный оператор при оказании услуг по разработке проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах включает в условия договора, заключаемого по результатам проведения конкурентных процедур, условие о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома, за исключением многоквартирных домов, в которых техническое обследование проведено ранее в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка.

13. По результатам проведенного обследования технического состояния многоквартирных домов региональный оператор ежемесячно не позднее 20-го числа текущего месяца осуществляет сбор и анализ результатов проведенного обследования технического состояния многоквартирных домов.

14. В случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 5 настоящего Порядка, обследование технического состояния многоквартирного дома проводится за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме на основании договора, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном доме и специализированной организацией на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с учетом требований настоящего Порядка.

15. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 5 настоящего Порядка, подлежат направлению в министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области в порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

16. Результаты обследования технического состояния многоквартирного

дома, включенного в региональную программу, являются основанием для внесения изменений в региональную программу в соответствии с Порядком принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Амурской области, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 05.08.2022 № 810.