



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 ноября 2024 г. № 935-пп

г. Архангельск

### О внесении изменений в постановление Правительства Архангельской области от 29 августа 2017 года № 349-пп

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 6 и частью 8 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 16–18 статьи 5 и статьей 12 областного закона от 2 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» Правительство Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Архангельской области от 29 августа 2017 года № 349-пп «Об утверждении Положения о порядке проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области».

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

**Первый заместитель Губернатора  
Архангельской области –  
председатель Правительства  
Архангельской области**

**А.В. Алсуфьев**



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 6 ноября 2024 г. № 935-пп

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в постановление Правительства  
Архангельской области от 29 августа 2017 года № 349-пп**

1. Наименование изложить в следующей редакции:

**«О государственном мониторинге технического состояния, эксплуатационном контроле за техническим состоянием и об обследовании технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области».**

2. Преамбулу изложить в следующей редакции:

«В соответствии с пунктами 2 и 3 части 6 и частью 8 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 16 – 18 статьи 5 и статьей 12 областного закона от 2 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» Правительство Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:».

3. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемые:

1) Положение о порядке проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области;

2) Положение о порядке проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации;

3) Положение о порядке организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области;

4) Положение о порядке учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений.».

4. В Положении о порядке проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области:

1) пункт 1 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Для целей настоящего Положения под государственным мониторингом технического состояния многоквартирных домов понимается деятельность государственной жилищной инспекции Архангельской области во взаимодействии с органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области по сбору, систематизации, анализу информации о техническом состоянии многоквартирных домов и динамике изменений такого состояния.»;

2) в пункте 5:

а) подпункт 1 после слов «водоотведения» дополнить словами «, отопительные печи (в составе общего имущества в многоквартирном доме) в многоквартирном доме с печным отоплением в случае отсутствия в доме централизованной системы теплоснабжения»;

б) подпункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) септики и выгребные ямы, системы мусороудаления, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме.»;

3) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Мониторинг проводится в отношении всех многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов:

1) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) в которых имеется менее чем пять квартир, за исключением случая, когда такие дома включены в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, утвержденную постановлением Правительства Архангельской области от 22 апреля 2014 года № 159-пп, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в таком доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете;

3) расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в таких многоквартирных домах;

4) расположенных на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, начиная с первого месяца года, в котором в соответствии с этим решением предполагается начать переселение собственников помещений в указанных домах, если более ранний срок не установлен постановлением Правительства Архангельской области;

5) расположенных на территориях населенных пунктов Архангельской области, признанных закрывающимися на основании решений органов

государственной власти Архангельской области по согласованию с Правительством Российской Федерации.»;

4) пункт 7 после слова «реконструкции,» дополнить словами «садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом,»;

5) в подпункте 1 пункта 8:

а) подпункт «б» изложить в следующей редакции:

«б) архивных материалов, содержащих информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, в том числе актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, актов осмотров многоквартирного дома в рамках эксплуатационного контроля за предшествующий период, журналов осмотров многоквартирного дома за предшествующий период;»;

б) подпункт «ж» изложить в следующей редакции:

«ж) актов обследования технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирного дома, оформленных по результатам рассмотрений жалоб (обращений) граждан, юридических лиц, государственных органов, органов местного самоуправления по вопросам технического состояния, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, управления многоквартирным домом, нормативов предоставления жилищно-коммунальных услуг, результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного 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;»;

б) подпункт 3 пункта 8 и пункт 10 исключить;

7) в пункте 11 цифру «5» заменить цифрами «15».

5. Дополнить Положением о порядке проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации следующего содержания:

«УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 29 августа 2017 г. № 349-пп

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке проведения эксплуатационного контроля**  
**за техническим состоянием многоквартирных домов,**  
**расположенных на территории Архангельской области,**  
**в соответствии с законодательством Российской Федерации**  
**о техническом регулировании и Жилищным кодексом**  
**Российской Федерации**

## **I. Общие положения**

1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), пунктом 17 статьи 5 областного закона от 2 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области», устанавливает порядок проведения лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области (далее – многоквартирные дома), эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом (далее – эксплуатационный контроль), в том числе:

порядок выявления, сбора информации о фактическом техническом состоянии многоквартирных домов, о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов;

порядок учета результатов эксплуатационного контроля для принятия мер по устранению выявленных нарушений технического состояния многоквартирных домов.

2. Для целей настоящего Положения под эксплуатационным контролем понимается совокупность мер наблюдения (анализа) и контроля за техническим состоянием многоквартирных домов.

3. Эксплуатационный контроль осуществляется в целях получения информации о фактическом техническом состоянии многоквартирных домов, оценки возможности дальнейшей безаварийной эксплуатации многоквартирного дома или необходимости восстановления и усиления конструкций, установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, оценки соответствия общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома, а также связанных с многоквартирным домом процессов эксплуатации требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании и требованиям, установленным в проектной документации на многоквартирный дом.

4. Эксплуатационному контролю подлежат все многоквартирные дома, за исключением многоквартирных домов:

1) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) в которых имеется менее чем пять квартир, за исключением случая, когда такие дома включены в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, утвержденную постановлением Правительства Архангельской области от 22 апреля 2014 года № 159-пп

(далее – региональная программа), в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в таком доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете;

3) расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд и соответственно изъятия каждого жилого помещения в таких многоквартирных домах;

4) расположенных на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, начиная с первого месяца года, в котором в соответствии с этим решением предполагается начать переселение собственников помещений в указанных домах, если более ранний срок не установлен постановлением Правительства Архангельской области;

5) расположенных на территориях населенных пунктов Архангельской области, признанных закрывающимися на основании решений органов государственной власти Архангельской области по согласованию с Правительством Российской Федерации.

5. Эксплуатационный контроль проводится в отношении следующих конструктивных элементов и инженерного оборудования, элементов благоустройства:

1) внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, отопительные печи (в составе общего имущества в многоквартирном доме) в многоквартирном доме с печным отоплением в случае отсутствия в доме централизованной системы теплоснабжения;

2) лифтовое оборудование и лифтовые шахты;

3) крыша;

4) подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) фасад;

6) фундамент;

7) септики и выгребные ямы, системы мусороудаления, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме.

## **II. Порядок выявления, сбора информации о фактическом техническом состоянии многоквартирных домов, о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов**

6. При проведении эксплуатационного контроля подлежат учету требования свода правил 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные.

Правила эксплуатации», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 января 2018 года № 27/пр, Свода правил 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 августа 2016 № 590/пр, Правил и норм эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290, требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов.

7. Выявление и сбор информации о фактическом техническом состоянии многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов в рамках эксплуатационного контроля осуществляются путем проведения плановых (текущих и сезонных) и внеплановых (внеочередных) осмотров многоквартирных домов или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, элементов благоустройства, в том числе инструментального контроля.

8. Инструментальный контроль технического состояния конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома проводится систематически в течение всего срока эксплуатации здания многоквартирного дома во время плановых (текущих и сезонных) и внеплановых (внеочередных) осмотров.

9. При осмотрах многоквартирных домов выявляются неисправности и причины их появления, уточняются объемы работ по текущему ремонту и дается общая оценка технического состояния здания.

Инструментальные измерения при осмотрах должны выполняться с применением простейших приборов и приспособлений, использование которых не требует специального обучения.

10. Плановые текущие осмотры многоквартирного дома подразделяются на следующие:

- 1) общие осмотры, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование;
- 2) частичные осмотры, в ходе которых проводится осмотр отдельных элементов здания, помещений, инженерного оборудования.

Общие и частичные осмотры проводятся в сроки, рекомендуемые в технической документации на многоквартирный дом и обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе в зависимости от материалов изготовления элементов общего имущества.

11. Плановые сезонные осмотры многоквартирного дома проводятся в отношении всего общего имущества многоквартирного дома, указанного в пункте 5 настоящего Положения, два раза в год, в том числе:

1) весенний осмотр многоквартирного дома проводится для проверки технического состояния многоквартирного дома, инженерного и технологического оборудования после окончания эксплуатации в зимних условиях. Весенний осмотр многоквартирного дома проводится после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества многоквартирного дома. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

2) осенний осмотр многоквартирного дома проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период. Осенний осмотр многоквартирного дома проводится до 15 сентября соответствующего года, к этому времени многоквартирные дома подготавливаются к эксплуатации в зимних условиях.

12. При плановых осмотрах многоквартирного дома проверяются:

1) внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, отопительные печи (в составе общего имущества в многоквартирном доме) в многоквартирном доме с печным отоплением в случае отсутствия в доме централизованной системы теплоснабжения;

2) крыши, покрытия крыши (кровли), чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные на чердачных и кровельных пространствах, устройства выходов на крышу;

3) ограждающие конструкции, фасад и его элементы (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);

4) несущие и ненесущие строительные конструкции, включая несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;

5) лифтовое оборудование, лифтовые шахты;

6) фундаменты и подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома;

7) коллективные, общедомовые приборы учета потребления ресурсов, необходимые для предоставления коммунальных услуг, и узлы управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

8) выходы из подъездов здания (крыльца), из подвалов цокольных этажей;

9) септики и выгребные ямы, системы мусороудаления, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

10) объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые



пункты, иные наружные коммуникации и оборудование, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположены многоквартирные дома;

11) элементы благоустройства (отмостки здания, детские, спортивные (кроме стадионов) площадки) в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

13. В процессе планового осмотра многоквартирного дома ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты.

14. Внеплановые (внеочередные) осмотры многоквартирных домов проводятся после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации многоквартирного дома, а также по заявкам жильцов многоквартирного дома.

15. Внеплановые осмотры многоквартирных домов проводятся в течение одних суток после событий, указанных в пункте 14 настоящего Положения, или заявки жильцов многоквартирного дома.

16. Общие плановые текущие и плановые сезонные осмотры, а также внеплановые (внеочередные) осмотры многоквартирных домов, инструментальный контроль технического состояния конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся лицом, ответственным за управление этим многоквартирным домом (товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией), или при непосредственном управлении многоквартирным домом – лицом, с которым в соответствии со статьей 164 Жилищного кодекса собственниками помещений в многоквартирном доме заключен договор оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества (далее – лица, ответственные за управление многоквартирными домами).

17. Частичные текущие плановые осмотры конструктивных элементов и инженерного оборудования проводятся лицами, ответственными за управление многоквартирными домами, и (или) специалистами или представителями специализированных служб, обеспечивающих их техническое обслуживание и ремонт.

Особое внимание в процессе осмотров должно быть уделено тем зданиям и их конструкциям и оборудованию, которые имеют физический износ свыше 60 процентов.

18. Для определения технического состояния многоквартирного дома лицами, ответственными за управление многоквартирными домами, проводится визуальный осмотр конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирного дома, а также собираются (выявляется наличие) и анализируются следующие документы:

1) технический паспорт многоквартирного дома, изготовленный не ранее чем за три года до года представления информации о техническом состоянии многоквартирного дома;

2) архивные материалы, содержащие информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, в том числе акты осмотров многоквартирного дома за предшествующий период, журнал осмотров многоквартирного дома за предшествующий период, схемы расположения конструктивных элементов и инженерных сетей, подлежащих ремонту, с указанием их размеров;

3) ведомости объемов работ (дефектные ведомости);

4) документы о выполненных ремонтных работах;

5) акты и предписания специализированных организаций о состоянии инженерного оборудования;

6) акты аварий;

7) акты обследования технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирного дома, оформленные по результатам рассмотрений жалоб (обращений) граждан, юридических лиц, государственных органов, органов местного самоуправления по вопросам технического состояния, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, управления многоквартирным домом, нормативов предоставления жилищно-коммунальных услуг.

19. В случае если информация, которая была получена путем визуального осмотра с анализом указанных в пункте 18 настоящего Положения документов недостаточна для определения технического состояния конструктивного элемента многоквартирного дома, в отношении такого конструктивного элемента многоквартирного дома проводится инструментальный контроль.

20. При инструментальном контроле за техническим состоянием конструктивного элемента многоквартирного дома с учетом анализа информации, полученной в соответствии с пунктом 18 настоящего Положения, подлежат оценке и описанию все дефекты и повреждения данного конструктивного элемента многоквартирного дома в формулировках признаков физического износа.

21. Результаты осмотров многоквартирных домов отражаются в специальных документах по учету технического состояния зданий (журналах, паспортах, актах).

Результаты осмотра многоквартирного дома оформляются актом осмотра, в котором отмечаются выявленные недостатки (при их наличии), влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации многоквартирного дома и меры по их устранению. Акты осмотров многоквартирного дома содержат следующую информацию:

1) реквизиты акта (номер акта, дата проведения осмотра);

2) наименование населенного пункта;

3) адрес многоквартирного дома;

4) год постройки многоквартирного дома;

5) технические характеристики многоквартирного дома (этажность, форма крыши, материал стен, наличие инженерных систем, лифтов, подвалов и т.п.);

6) фамилии, имена, отчества (при наличии) и должности лиц, проводящих осмотр многоквартирного дома;

7) указание, каким способом производился осмотр (простукивание стен, снятие деталей, вскрытие конструкций, забор проб и прочие замеры и испытания), с обеспечением используемых приборов (в случае если приборы использовались);

8) оценка состояния и описания выявленных дефектов, обследуемых конструктивных элементов многоквартирного дома, оценка готовности к эксплуатации в зимних условиях (при осенних осмотрах многоквартирного дома);

9) выводы и предложения по перечню необходимых и рекомендуемых работ.

Акт осмотра многоквартирного дома составляется и подписывается в день проведения осмотра многоквартирного дома всеми лицами, участвующими в проведении осмотра.

Результаты осенних проверок готовности объекта к эксплуатации в зимних условиях отражаются в паспорте готовности объекта.

Техническое состояние элементов общего имущества, а также выявленные в процессе осмотров многоквартирного дома неисправности и повреждения отражаются в документе по учету технического состояния многоквартирного дома (журнале регистрации результатов осмотров строительных конструкций и инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

22. По итогам внепланового осмотра многоквартирного дома, проведенного после событий, указанных в пункте 14 настоящего Положения, лицо, ответственное за управление многоквартирным домом, незамедлительно принимает меры по обеспечению безопасности людей, предупреждению дальнейшего развития деформаций, а также немедленно информирует о случившемся собственников помещений в многоквартирном доме или уполномоченное ими лицо.

Обнаруженные во время осмотров дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования, устраняются собственниками помещений в многоквартирном доме с привлечением лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, или другой привлеченной для выполнения конкретного вида работ организацией в сроки, указанные в приложении № 2 к настоящему Положению.

23. Результаты осмотра многоквартирного дома оформленные актом осмотра, являются основанием для принятия ответственными лицами,

указанными в пункте 16 настоящего Положения, решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также для принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений), о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома. При обнаружении в ходе осмотра повреждений конструкций, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности, обрушению отдельных конструкций или серьезному нарушению нормальной работы оборудования, кранам, способным привести к потере устойчивости здания или сооружения, лицо, ответственное за управление многоквартирным домом, немедленно информирует о сложившейся ситуации, в том числе в письменном виде, собственников помещений многоквартирного дома, комиссию, созданную органом местного самоуправления муниципального образования Архангельской области в соответствии с пунктом 12 Положения о краткосрочных планах реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 14 ноября 2017 года № 472-пш, для установления необходимости проведения капитального ремонта и подготовки предложений для внесения изменений в региональную программу (далее – комиссия).

24. На основании части 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации при поступлении в комиссию информации о нарушении требований эксплуатации многоквартирного дома, указанной в пункте 23 настоящего Положения, комиссия (за исключением случаев, если при эксплуатации такого многоквартирного дома осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами) проводит осмотр многоквартирного дома в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности многоквартирного дома, требованиями проектной документации указанных домов, составляет заключение о техническом состоянии многоквартирного дома (далее – заключение) и рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений технического состояния многоквартирного дома (далее – рекомендации). Порядок проведения указанного осмотра устанавливается органом местного самоуправления.

25. В рекомендациях указываются мероприятия, которые могут привести к устранению выявленных нарушений путем проведения и (или) оказания:

- 1) работ и (или) услуг по текущему ремонту;
- 2) работ и (или) услуг по капитальному ремонту;
- 3) оценки сейсмостойкости (при необходимости);

4) оценки технического состояния конструкций многоквартирных домов для принятия решения о признании дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

26. Заключение и рекомендации направляются комиссией лицу, ответственному за эксплуатацию дома, а также в случае, если по итогам осмотра комиссией в рекомендациях в качестве мероприятий, которые могут привести к устранению выявленных нарушений, указано проведение вида(ов) работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту многоквартирного дома, – министерству топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области и в случае, если по итогам осмотра комиссией в рекомендациях в качестве мероприятий, которые могут привести к устранению выявленных нарушений, указано проведение оценки технического состояния конструкций многоквартирных домов для принятия решения о признании дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, – государственной жилищной инспекции Архангельской области.

### **III. Порядок учета результатов эксплуатационного контроля для принятия мер по устранению выявленных нарушений технического состояния многоквартирных домов**

27. Информация об итогах осмотра, указанного в пункте 24 настоящего Положения, в том числе рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, и которые устраняются исключительно путем выполнения мероприятий по капитальному ремонту в многоквартирном доме, направляются в адрес лиц, указанных в пункте 26 настоящего Положения, в течение 14 рабочих дней со дня составления рекомендаций. При выявлении нарушений требований эксплуатации многоквартирного дома, которые могут повлечь причинение вреда жизни или здоровью проживающих в многоквартирном доме жителей, уведомление лиц, указанных в пункте 26 настоящего Положения, осуществляется комиссией незамедлительно.

28. Минимально необходимые сведения, направляемые в адрес лиц, указанных в пункте 26 настоящего Положения, устанавливаются приложением № 3 к настоящему Положению.

29. В части мероприятий, указанных в пункте 25 настоящего Положения, которые могут привести к устранению выявленных нарушений требований эксплуатации, и которые могут быть устранены путем выполнения мероприятий по капитальному ремонту в многоквартирном доме, реконструкции в многоквартирном доме, комиссии необходимо выделять мероприятия, относящиеся к капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, реализуемые в рамках раздела IX Жилищного кодекса и входящие в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются

за счет средств фонда капитального ремонта (далее – капитальный ремонт общего имущества).

30. В случае если виды работ по капитальному ремонту общего имущества, которые необходимо выполнить в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений требований эксплуатации многоквартирного дома, дефектов (неисправностей, повреждений) дома, несоответствия проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, запланированы по региональной программе или краткосрочному плану реализации региональной программы позднее чем через год после выявления нарушений требований эксплуатации и при этом фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на счете некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области», информация об этом учитывается в соответствии с Положением о порядке организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 29 августа 2017 года № 349-пп.

31. В случае если фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации, решение о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома и (или) капитальном ремонте общего имущества, который необходимо выполнить в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений требований эксплуатации, принимается общим собранием собственников помещений такого многоквартирного дома.

#### ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Положению о порядке проведения  
эксплуатационного контроля за техническим  
состоянием многоквартирных домов, расположенных  
на территории Архангельской области, в соответствии  
с законодательством Российской Федерации  
о техническом регулировании и Жилищным  
кодексом Российской Федерации

(ф о р м а)

#### Ж У Р Н А Л

**регистрации результатов осмотров строительных конструкций  
и инженерного оборудования, элементов благоустройства  
многоквартирного дома**

---

(адрес и номер многоквартирного дома)

(ф о р м а)

Дата и вид осмотра	Члены комиссии	Наименование конструкций оборудования и элементов благоустройства	Выявленная неисправность или повреждения	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения (с указанием примерного объема работ и места дефекта)	Количество в единицах измерения	Вид ремонта по устранению неисправности или повреждения. Сроки выполнения	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающим предприятием, текущий ремонт жилых помещений, выполняемый пользователями жилых помещений за их счет)	Примечание (фактическое выполнение, исполнители, др. условия)

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
 к Положению о порядке проведения  
 эксплуатационного контроля за техническим  
 состоянием многоквартирных домов,  
 расположенных на территории  
 Архангельской области, в соответствии  
 с законодательством Российской Федерации  
 о техническом регулировании и Жилищным  
 кодексом Российской Федерации

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ  
устранения неисправностей, обнаруженных  
по итогам осмотров многоквартирных домов**

<b>Неисправности конструктивных элементов и оборудования</b>	<b>Предельный срок выполнения ремонта</b>
1	2
<b>Крыши</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
<b>Стены</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сутки
<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время/ в летнее время	1 сутки/3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
<b>Внутренняя и наружная отделка</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
<b>Полы</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
<b>Печи</b>	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
<b>Санитарно-техническое оборудование</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки



1	2
<b>Электрооборудование</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите (с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа)	3 суток
Неисправности в электроплите (с отключением всей электроплиты)	3 часа
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
<b>Лифт</b>	
Неисправности лифта	Не более 1 суток

Пр и м е ч а н и е. Сроки устранения неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

### ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Положению о порядке проведения  
эксплуатационного контроля за техническим  
состоянием многоквартирных домов, расположенных  
на территории Архангельской области, в соответствии  
с законодательством Российской Федерации  
о техническом регулировании и Жилищным  
кодексом Российской Федерации

### Ф О Р М А

**учета сведений для сбора информации о нарушении  
требований законодательства Российской Федерации  
к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении  
аварийных ситуаций в многоквартирных домах  
или возникновении угрозы разрушения  
многоквартирных домов**

Адрес многоквартирного дома	Конструктивный элемент многоквартирного дома*	Управляющая организация многоквартирного дома, индивидуальный налоговый номер юридического лица	Обслуживающая элемент многоквартирного дома организация, индивидуальный налоговый номер юридического лица	Основные характеристики многоквартирного дома			Результаты (минимально необходимые сведения, количество граф может быть увеличено)									
				год ввода в эксплуатацию	площадь, кв. м	тип обследуемого конструктивного элемента**	лицо (орган), проводивший осмотр	дата проведения осмотра	нарушения требований эксплуатации многоквартирного дома, которые могут повлечь причинение вреда жизни или здоровью проживающих в многоквартирном доме жителей (да/нет)	варианты устранения нарушений требований законодательства	предлагаемые сроки устранения нарушений	отметка о необходимости проведения обследования технического состояния (да/нет)	уполномоченный орган (лицо), ответственный за контроль за устранением нарушений	ближайшая контрольная дата по проверке устранения нарушений	статус (исполнено/ в процессе исполнения/ не исполнено)	

\* По которому осуществляется сбор информации по эксплуатационному контролю за техническим состоянием многоквартирного дома.

\*\* Тип кровли (скатная/плоская), материал наружных стен/тип отделки фасада и т.п.».

6. Дополнить Положением о порядке организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, следующего содержания:

«УТВЕРЖДЕНО  
 постановлением Правительства  
 Архангельской области  
 от 29 августа 2017 г. № 349-пп

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке организации проведения обследования**  
**технического состояния многоквартирных домов,**  
**включенных в региональную программу капитального**  
**ремонта общего имущества в многоквартирных домах,**  
**расположенных на территории Архангельской области**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), пунктом 18 статьи 5 областного закона от 2 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области», определяет порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области (далее – многоквартирные дома), в том числе:

порядок принятия решения о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирных домов и установления очередности проведения обследования технического состояния многоквартирных домов;

технического заказчика услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств областного бюджета;

порядок проведения обследования технического состояния многоквартирных домов.

2. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, утвержденную постановлением Правительства Архангельской области от 22 апреля 2014 года № 159-пп (далее – региональная программа), оценки соответствия технического состояния такого многоквартирного дома и его систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, а также определения возможности дальнейшей эксплуатации такого многоквартирного дома и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества такого многоквартирного дома с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в отношении многоквартирных домов, включенных в региональную

программу.

4. Для целей выполнения работ по капитальному ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, а также внутридомовых инженерных систем газоснабжения проведение обследования технического состояния многоквартирного дома не требуется.

## **II. Порядок принятия решения о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирных домов и установления очередности проведения обследования технического состояния многоквартирных домов**

5. 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, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме.

6. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится за счет средств областного бюджета в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены областным законом об областном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период, на основании распоряжения министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области.

7. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств областного бюджета основания и очередность проведения такого обследования устанавливаются в соответствии с настоящим Положением.

8. Обследование технического состояния многоквартирного дома за счет средств областного бюджета проводится на основании заключения и рекомендаций комиссии, созданной органом местного самоуправления муниципального образования Архангельской области в соответствии с пунктом 12 Положения о краткосрочных планах реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 14 ноября 2017 года № 472-пп (далее – комиссия), указанных в пункте 24 Положения о порядке проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 29 августа 2017 года № 349-пп (далее – заключение и рекомендации).

9. Очередность проведения обследования технического состояния многоквартирных домов определяется на основании информации, поступившей

при осуществлении эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, и информации по результатам проведенного государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом и устанавливается следующим образом:

1) в первую очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, по которым услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества были запланированы в предыдущие этапы реализации региональной программы, но не выполнены до текущего этапа, и в отношении таких многоквартирных домов отсутствует решение об установлении необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в более поздний срок, чем предусмотрено региональной программой, либо об отсутствии необходимости оказания какого-либо вида услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в срок, определенный региональной программой (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 оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) во вторую очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных на текущий и следующий за текущим этапы региональной программы;

3) в третью очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в очередной этап региональной программы после периодов, указанных в подпункте 2 настоящего пункта, с учетом года проведения последнего капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по данному виду услуг и (или) работ.

10. В случае наличия одновременно нескольких многоквартирных домов, соответствующих подпунктам 1 или 2 пункта 9 настоящего Положения, очередность проведения обследования технического состояния этих многоквартирных домов определяется исходя из даты заключения и рекомендаций комиссии от более ранней к более поздней.

Перечень конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, по которым осуществляется обследование технического состояния многоквартирного дома, устанавливается в порядке очередности, указанной в подпунктах 2 и 3 пункта 9 настоящего Положения, по перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Архангельской области, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирных домов, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт многоквартирных домов, утвержденного

постановлением Правительства Архангельской области от 15 апреля 2014 года № 152-пп, за исключением ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в рамках реализации региональной программы.

### **III. Технический заказчик услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов**

11. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, финансирование которых осуществляется за счет средств областного бюджета и собственники помещений которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» (далее – региональный оператор), является региональный оператор.

Закупка услуг в целях осуществления функции технического заказчика по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов в случае, когда проведение обследования технического состояния многоквартирных домов финансируется за счет средств областного бюджета, осуществляется региональным оператором в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 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 самостоятельно определяют технического заказчика услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома или исполнителя услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом положений части 5 статьи 167 Жилищного кодекса.

#### **IV. Порядок проведения обследования технического состояния многоквартирных домов**

13. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, в соответствии с ГОСТ 31937-2024 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 года № 433-ст (далее – ГОСТ 31937-2024), 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.

14. Договор (контракт) 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 ГОСТ 31937-2024.»

7. Дополнить Положением о порядке учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений следующего содержания:

**«УТВЕРЖДЕНО**  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 29 августа 2017 г. № 349-пп

### **ПОЛОЖЕНИЕ** **о порядке учета результатов обследования технического** **состояния многоквартирных домов, включенных** **в региональную программу капитального ремонта общего** **имущества в многоквартирных домах, расположенных** **на территории Архангельской области, при подготовке** **и утверждении такой программы или внесении в нее изменений**

#### **I. Общие положения**

1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее –

Жилищный кодекс), пунктом 18 статьи 5 и статьей 12 областного закона от 2 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» (далее соответственно – областной закон, многоквартирные дома), определяет порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений, в том числе:

учета результатов обследования многоквартирных домов при установлении очередности проведения капитального ремонта по конструктивным элементам, внутридомовым инженерным системам в многоквартирных домах, в отношении которых по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов (далее соответственно – капитальный ремонт, обследование) требуется проведение капитального ремонта в более ранний срок, чем установлено региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 22 апреля 2014 года № 159-пп (далее – региональная программа), или в отношении которых работы по капитальному ремонту не были выполнены в сроки, установленные региональной программой;

переноса сроков проведения капитального ремонта на более поздний срок, чем установлено региональной программой, в отношении которых по результатам обследования не требуется проведение капитального ремонта, и исключения многоквартирных домов из региональной программы при наличии оснований.

2. Внесение изменений в региональную программу, предусматривающих изменения сроков проведения капитального ремонта по результатам обследования и исключения многоквартирных домов из региональной программы, осуществляется в порядке, установленном статьей 9 областного закона.

## **II. Порядок учета результатов обследования при установлении очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах**

3. Органы местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов и городских округов Архангельской области (далее соответственно – органы местного самоуправления, муниципальные образования) представляют в адрес некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» (далее – региональный оператор) на бумажном носителе и в электронном виде предложения о внесении изменений в региональную программу в части



переноса сроков проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта многоквартирных домов на специальных счетах, с приложением:

результатов обследования в случае, если указанное обследование проведено на основании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, принятых в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса, за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах;

копий решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусматривающих перенос установленного региональной программой срока капитального ремонта на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту или перенос на более ранний срок по основаниям, предусмотренным пунктами 6.1 и 6.2 статьи 13 областного закона;

копий договоров строительного подряда, включая приложения;

справок владельцев специальных счетов, содержащих сведения о размере остатка средств на специальных счетах, в случае, если владельцем специального счета является не региональный оператор.

4. Региональный оператор при подготовке проекта постановления Правительства Архангельской области, предусматривающего внесение изменений в региональную программу, учитывает результаты обследования и решения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренные абзацем третьим настоящего пункта.

Проведение капитального ремонта в таких многоквартирных домах осуществляется в порядке, установленном статьей 189 Жилищного кодекса.

### **III. Порядок учета результатов обследования при установлении очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора**

5. В целях установления очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, региональный оператор дифференцированно по муниципальным образованиям рассчитывает:

1) прогнозируемый объем денежных средств, которые предполагается направить на оказание услуг и (или) проведение работ по капитальному ремонту в планируемый этап реализации региональной программы в соответствующем муниципальном образовании в соответствии с требованиями части 2 статьи 185 Жилищного кодекса (далее – прогнозируемый объем средств). Указанный расчет осуществляется на основании текущего уровня собираемости взносов на капитальный ремонт, минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливаемого постановлением Правительства

Архангельской области на соответствующий этап (при наличии) и (или) на последний год этапа, предшествующего планируемому этапу, а также с учетом средств государственной и (или) муниципальной поддержки (в случае предоставления), за вычетом средств, предусмотренных на возвращение кредитов, займов, предоставленных региональному оператору на проведение капитального ремонта, на погашение задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в иных этапах региональной программы, исполнение обязательств по выплатам, связанным с прекращением формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов на счете, счетах регионального оператора;

2) потребность денежных средств, необходимых для выполнения обязательств регионального оператора по финансированию работ (услуг) по капитальному ремонту, проведение которых предусмотрено в планируемый этап региональной программой и включенных в соответствующий данному этапу краткосрочный план (в случае принятия) (далее – потребность средств на реализацию этапа региональной программы);

3) превышение прогнозируемого объема средств над потребностью средств на реализацию этапа региональной программы (далее – прогнозируемая экономия средств);

4) стоимость работ (услуг) по капитальному ремонту, подлежащих проведению по результатам обследования, исходя из размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 21 августа 2014 года № 333-пп.

6. При подготовке проекта постановления Правительства Архангельской области, предусматривающего внесение изменений в региональную программу, региональный оператор учитывает результаты обследования технического состояния многоквартирных домов при условии соблюдения требований, установленных пунктами 3 и 4 статьи 11 областного закона (с учетом стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ) и пункта 3 статьи 34 областного закона, в следующем порядке:

1) включению в текущий этап региональной программы и соответствующий этапу краткосрочный план реализации региональной программы подлежат многоквартирные дома, подлежащие капитальному ремонту по результатам обследования, с видами работ (услуг), финансирование которых возможно осуществить за счет прогнозируемой экономии средств по текущему этапу региональной программы;

2) в случае если прогнозируемой экономии средств по текущему этапу региональной программы недостаточно для финансирования проведения всех видов работ (услуг) во всех многоквартирных домах, подлежащих капитальному

ремонту по результатам обследования, то включение таких многоквартирных домов с данными видами работ (услуг) в текущий этап региональной программы и соответствующий этап краткосрочный план реализации региональной программы осуществляется в соответствии с рейтингом таких многоквартирных домов.

7. Для определения рейтинга многоквартирных домов используются критерии, приведенные в приложении к настоящему Положению.

В случае равенства набранных баллов место в рейтинге среди таких многоквартирных домов определяется исходя из даты результатов обследования технического состояния многоквартирных домов от более ранней к более поздней.

Виды работ по капитальному ремонту, подлежащие проведению по результатам обследования, не включенные в текущий этап региональной программы и соответствующий этап краткосрочный план реализации региональной программы в соответствии с положениями настоящего пункта, включаются в очередной этап региональной программы и соответствующий ему краткосрочный план реализации региональной программы (в случае принятия).

8. В случае если региональным оператором выявлено несоблюдение требований, установленных пунктами 3 и 4 статьи 11 областного закона, то в течение 15 календарных дней со дня получения результатов обследования региональный оператор информирует орган местного самоуправления о необходимости уточнения перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту, подлежащих включению в текущий и (или) очередной этап региональной программы и соответствующие этапам краткосрочные планы реализации региональной программы.

**IV. Порядок переноса сроков проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на более поздний срок, чем установлено региональной программой, в отношении которых по результатам обследования не требуется проведение капитального ремонта, и исключения многоквартирных домов из региональной программы при наличии оснований**

9. Если по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов необходимость проведения работ по капитальному ремонту установлена на более поздний период, чем предусмотрено региональной программой, региональный оператор предусматривает перенос сроков проведения соответствующих работ по капитальному ремонту при разработке проекта постановления Правительства Архангельской области, предусматривающего внесение изменений в региональную программу.

10. Если по результатам обследований технического состояния многоквартирных домов выявлены признаки либо основания для признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и исключения их из региональной программы, региональный оператор в течение 15 календарных дней со дня получения таких результатов

направляет органам местного самоуправления указанные результаты обследования для внесения на рассмотрение межведомственных комиссий, создаваемых в соответствии с пунктом 7 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, вопроса о принятии решений о выявлении оснований для признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции многоквартирных домов.

#### ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению о порядке учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

#### КРИТЕРИИ

**оценки многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области», в отношении которых по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома требуется проведение капитального ремонта в более ранний срок, чем установлено региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 22 апреля 2014 года № 159-пп, или в отношении которых работы по капитальному ремонту не были выполнены в сроки, установленные указанной региональной программой**

Наименование критерия	Значение критерия	Количество баллов за критерий
1	2	3
1. Возвратность средств фонда капитального ремонта, предусмотренная положениями части 4	100 процентов и выше	10 баллов

1	2	3
статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, необходимых для финансирования всех видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 22 апреля 2014 года № 159-пп	Менее 100 процентов	0 баллов
2. Показатели финансовой дисциплины собственников помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг, включая обязательный взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме	97 – 100 процентов	3 балла
	94 – 96 процентов	2 балла
	90 – 93 процентов	1 балл
	Менее 90 процентов	0 баллов».

