

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

3 октября 2024 года

№ 563-п

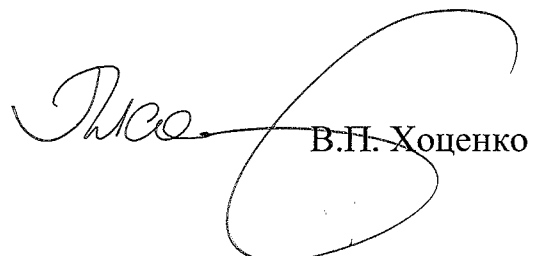
г. Омск

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

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 18.8 статьи 4 Закона Омской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области" Правительство Омской области постановляет:

Утвердить Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор Омской области,
Председатель Правительства
Омской области



В.П. Хоценко

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий Порядок определяет процедуру:

- 1) принятия решения о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области (далее соответственно – многоквартирный дом, региональная программа);
- 2) проведения обследования технического состояния многоквартирных домов;
- 3) учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов.

2. Настоящий Порядок 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.

3. Обследование технического состояния не проводится в отношении многоквартирных домов:

- 1) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- 2) в которых имеется менее чем пять квартир.

4. Под обследованием технического состояния многоквартирного дома понимается комплекс мероприятий по определению и оценке технического состояния несущих конструкций, инженерных коммуникаций и иного общего имущества в многоквартирном доме одновременно в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, оценки соответствия технического состояния многоквартирных домов и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, а также определения возможности

дальнейшей эксплуатации многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

5. В целях принятия решения о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирного дома специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), проводит предварительное (визуальное) обследование технического состояния многоквартирного дома (далее – предварительное обследование) путем привлечения юридических лиц, 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).

Результатом предварительного обследования многоквартирного дома является заключение, составленное по форме, предусмотренной Межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 "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, или по форме, установленной специализированной организацией.

По результатам проведенного предварительного обследования нескольких многоквартирных домов региональный оператор формирует сводный отчет состояния многоквартирных домов, на основании которого принимается решение о проведении обследования технического состояния многоквартирных домов.

6. Решение о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома принимается в следующих случаях:

1) при предварительном обследовании обнаружены дефекты и повреждения, снижающие прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций многоквартирного дома (в том числе колонн, балок, ферм, арок, плит покрытий и перекрытий);

2) при проведении предварительного обследования не представляется возможным сделать выводы о текущем техническом состоянии многоквартирного дома, конструктивных элементов и инженерных систем в связи с отсутствием возможности визуального осмотра конструктивных элементов и инженерных систем (в том числе по причине затопления помещений, отсутствия собственников помещений в многоквартирном доме, наличия сайдинга, короба, утеплителя);

3) по результатам формирования сводного отчета состояния многоквартирных домов выявлено, что физический износ основных

конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) превышает шестьдесят процентов;

4) при проведении предварительного обследования выявлено, что физический износ отдельного конструктивного элемента (крыша, стены, фундамент, перекрытие) превышает семьдесят процентов;

5) при обнаружении локальных значительных дефектов, повреждений и деформаций несущих конструкций и инженерных систем, в том числе в результате самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки;

6) при наличии повреждений и дефектов, в том числе вследствие пожаров, стихийных бедствий, аварий, чрезвычайных ситуаций;

7) по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится на основании настоящего Порядка:

1) за счет средств областного бюджета – в случае если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом об областном бюджете;

2) за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме – на основании решения общего собрания собственников помещений в таком многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) за счет средств фонда капитального ремонта – в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме соответствующего решения в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома, финансирование которых осуществляется за счет средств областного бюджета, выступает региональный оператор.

9. При проведении обследования технического состояния многоквартирного дома 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, проведение мероприятий по обследованию технического состояния многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется без привлечения регионального оператора.

10. Закупка услуг в целях осуществления техническим заказчиком функции 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 порядке, предусмотренном 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)".

11. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, специализированными организациями.

12. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома оформляются в виде соответствующего заключения и должны содержать данные, необходимые для принятия решения о возможности дальнейшей безаварийной эксплуатации многоквартирного дома и (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 технических характеристиках и техническом состоянии);
- 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 износа многоквартирного дома в целом;
- 5) сведения об очередности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, 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) обоснование экономической целесообразности проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома в совокупности.

13. Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов направляются в орган исполнительной власти Омской области, осуществляющий реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса, и (или) региональному оператору.

14. Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов учитываются при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений.

Если по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы не требуется, капитальный ремонт конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома должен проводиться не ранее, чем через 5 лет.

В случае если по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома были выявлены признаки аварийности многоквартирного дома либо основания для исключения многоквартирного дома из региональной программы, региональный оператор уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме о результатах такого обследования путем размещения информации и необходимых указаний в платежном документе для уплаты взносов на капитальный ремонт, а также на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу <http://kapremontomsk.ru>.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе обратиться к региональному оператору с заявлением о предоставлении копии заключения по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома, выполненного по заказу регионального оператора.

