



ДЕПАРТАМЕНТ ЖКХ И ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

04.12.2024

№ 56

Об установлении порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и 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 соответствии со статьей 187 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Томской области от 7 июня 2013 г. № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и 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 согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник департамента



Ю.И. Баев

Камышева Светлана Эдуардовна
(382 2) 905 530

Государственная регистрация
Дата: 04.12.2024
Номер: 1675-71/2024

Приложение к приказу
Департамента ЖКХ и
государственного жилищного
надзора Томской области
от 04.12.2024 № 56

Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и 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

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает основные требования к организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, утвержденную постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 597а (далее – обследование технического состояния), и учета результатов обследования технического состояния при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений.

2. Необходимость проведения обследования технического состояния указанных в пункте 1 настоящего Порядка многоквартирных домов определяется собственниками помещений в таких многоквартирных домах на основании информации о нарушении требований эксплуатации многоквартирного дома, в том числе поступившей при осуществлении эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирного дома.

3. 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.

II. Регламент принятия решения о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

4. Обследование технического состояния может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1³ части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме. Средства фонда капитального ремонта на данные цели не используются.

5. Обследование технического состояния осуществляется в отношении многоквартирного дома (конструктивных элементов (оборудования) многоквартирного дома), в отношении которого (которых) планируется изменить

сроки проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

При переносе запланированного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, утвержденную постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 597а (далее – Региональная программа) вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома на более поздний срок, чем это установлено Региональной программой, собственники многоквартирного дома вправе принять соответствующее решение на основании данных эксплуатационного контроля без проведения обследования технического состояния.

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

6. Собственники помещений в многоквартирном доме самостоятельно определяют лицо, которое от их имени уполномочено на заключение договора на проведение обследования технического состояния многоквартирного дома (далее – Технический заказчик), и исполнителя услуг по проведению обследования технического состояния (далее – специализированная организация) с учетом особенностей, установленных частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

IV. Проведение обследования технического состояния многоквартирных домов и учет результатов обследования технического состояния многоквартирных домов

7. Обследование технического состояния, оформление результатов такого обследования осуществляется специализированной организацией.

8. Обследование технического состояния осуществляется на основании договора на оказание услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома, заключенного Техническим заказчиком со специализированной организацией. Техническое задание, содержащее требования к проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, формируется Техническим заказчиком в том числе на основании данных эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов (информации об итогах проверки нарушений требований эксплуатации).

9. Результаты обследования технического состояния оформляются заключением.

10. Результаты обследования технического состояния, проведенного на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в таком многоквартирном доме, направляются в Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области в порядке, определенном указанным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Результаты обследования технического состояния, полученные Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, и подлинник протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на основании которого проведено обследование технического состояния, являются основанием для внесения изменений в региональную программу в порядке, утвержденном постановлением Администрации Томской области от 10.09.2018 № 346а «Об утверждении Правил принятия решений о внесении изменений в региональную

программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».

Изменения в Региональную программу вносятся только в случае поступления в Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области всех документов, указанных в абзаце первом настоящего пункта.

12. Указанные в пункте 11 настоящего Порядка результаты обследования технического состояния передаются Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области в орган местного самоуправления муниципального образования Томской области, на территории которого расположен многоквартирный дом (далее – орган местного самоуправления), для учета таким органом, в том числе при направлении документов и сведений в Региональную комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – региональная комиссия) в соответствии с постановлением Администрации Томской области от 05.10.2025 № 356а «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

Результаты обследования технического состояния передаются Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области в орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней с даты поступления последнего из документов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, и оригинала протокола, указанного в пункте 11 настоящего Порядка.

13. Орган местного самоуправления определяет очередность направления им многоквартирных домов в региональную комиссию для рассмотрения вопроса о переносе запланированного Региональной программой вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома на более ранний срок, чем это установлено Региональной программой, в том числе на основании поступивших ему из Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области результатов обследования технического состояния.

14. Очередность направления многоквартирных домов в региональную комиссию определяется в границах муниципального района (городского округа) Томской области исходя из следующих критериев:

даты поступления результатов обследований технического состояния в орган местного самоуправления;

наличия угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, а также сохранности общего имущества и имущества граждан, отображенных в результатах обследований технического состояния;

процента обеспеченности собранными собственниками в фонд капитального ремонта средствами планируемых к переносу на более ранний срок вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

уровня собираемости взносов на капитальный ремонт в фонд капитального ремонта, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме.

15. В целях определения очередности, указанной в пункте 13 настоящего Порядка, многоквартирные дома ранжируются органом местного самоуправления по полученному значению общего ранга многоквартирного дома.

Вес каждого из критериев, указанных в пункте 13 настоящего Порядка, устанавливается органом местного самоуправления самостоятельно и должен быть одинаковым для всех домов.

Многоквартирный дом, набравший наибольшее значение общего ранга,

получает первый порядковый номер, далее порядковые номера распределяются по мере уменьшения значения общего ранга.

16. При принятии региональной комиссией решения о переносе запланированного Региональной программой вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома на более ранний срок, чем это установлено Региональной программой, многоквартирный дом исключается из очередности, установленной пунктом 13 настоящего Порядка.

17. При каждом поступлении в орган местного самоуправления результатов обследования технического состояния очередность направления органом местного самоуправления многоквартирных домов в региональную комиссию пересчитывается.