



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧУКОТСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 ноября 2024 года

№ 429

г. Анадырь

Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, а также порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

В соответствии с частью 6 статьи 167 и 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 3, 7.1, частями 4, 5 статьи 8 Закона Чукотского автономного округа от 21 октября 2013 года № 108-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чукотского автономного округа», Правительство Чукотского автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, а также порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Чукотского автономного округа:

1) от 30 июня 2014 года № 309 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Чукотского автономного округа»;

2) от 24 ноября 2014 года № 548 «О внесении изменений в Постановление Правительства Чукотского автономного округа от 30 июня 2014 года № 309»;

3) от 11 августа 2021 года № 326 «О внесении изменений в Постановление Правительства Чукотского автономного округа от 30 июня 2014 года № 309».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чукотского автономного округа (Гридчин В.И.).

Председатель Правительства



В.Г. Кузнецов

П О Р Я Д О К
организации проведения обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в региональную программу, а
также порядка учета результатов обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в региональную программу, при
подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее
изменений

1. Настоящий Порядок устанавливает основные требования к осуществлению обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и учета результатов их обследования при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений.

2. Объектом обследования технического состояния многоквартирных домов являются многоквартирные дома, включенные в региональную программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чукотского автономного округа на 2014 – 2043 годы», утвержденную Постановлением Правительства Чукотского автономного округа от 25 ноября 2014 года № 555 (далее – Программа).

3. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома:

1) признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 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 три квартиры;

3) расположенные на территориях населенных пунктов Чукотского автономного округа, признанных закрывающимися на основании решений органов государственной власти Чукотского автономного округа по согласованию с Правительством Российской Федерации;

4) расположенные 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;

5) расположенные 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 Чукотского автономного округа;

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

5. Обследование технического состояния многоквартирных домов, включенных в Программу, проводится в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в 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.

6. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) уполномоченный орган – Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чукотского автономного округа;

2) региональный оператор – некоммерческая организация «Региональный оператор «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Чукотского автономного округа».

7. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в отношении многоквартирных домов, включенных в Программу и выбравших способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора на основании приказа уполномоченного органа по результатам проведенного эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Чукотского автономного округа, в соответствии с законодательством Чукотского автономного округа, законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации.

8. Обследование технического состояния может проводиться в отношении всего дома либо по его конструктивным элементам:

1) внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) лифтовое оборудование, лифтовая шахта, машинные и блочные помещения;

3) крыша;

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

5) фасад;

6) фундаменты, ростверки и фундаментные балки;

7) стены, колонны, столбы, перекрытия и покрытия (в том числе балки, арки, фермы стропильные и подстропильные, плиты, прогоны и др.), несущие и ненесущие строительные конструкции.

Решение по обследованию технического состояния в отношении всего дома либо по его конструктивным элементам принимается уполномоченным органом по результатам проведенного эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов.

9. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в случаях:

1) принятия Правительством Чукотского автономного округа решения об обследовании технического состояния многоквартирного дома за счет средств окружного бюджета в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом об окружном 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 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в этом многоквартирном доме.

Результатом обследования технического состояния многоквартирных домов является заключение по комплексному обследованию технического состояния здания (далее - заключение по обследованию), 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 (приложение В (обязательное)).

10. 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).

11. 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.

12. 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.

13. Уполномоченный орган:

1) по результатам проведенного эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов формирует перечень многоквартирных домов, в которых необходимо провести обследование технического состояния, и направляет его региональному оператору для отбора подрядных организаций для проведения данного обследования;

2) проводит рассмотрение полученных от регионального оператора и (или) собственников помещений в многоквартирном доме, если ими принято решение о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома за счет средств собственников заключений по обследованию;

3) утверждает результаты полученных заключений.

14. Региональный оператор:

1) осуществляет проведение открытого аукциона в электронной форме по отбору подрядных организаций для проведения обследования технического состояния многоквартирных домов на основании пункта 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)»;

2) по результатам проведенного обследования осуществляет сбор заключений по обследованию и передает их в уполномоченный орган.

15. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме заключение по обследованию направляется собственниками в уполномоченный орган в порядке, определенном указанным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

16. Результаты обследования технического состояния утверждаются приказом уполномоченного органа в течение 30 календарных дней со дня поступления заключений от регионального оператора и являются основанием для внесения изменений в Программу.

На основании утвержденных результатов уполномоченным органом разрабатывается проект внесения изменений в Программу.

Внесение изменений в Программу осуществляется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.