



ПРАВИТЕЛЬСТВО АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.04.2025

№ 146

г. Барнаул

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

В соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом 2.2 части 2 статьи 2 закона Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» Правительство Алтайского края постановляет:

Утвердить Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в краевую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Алтайского края, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в краевую программу, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений согласно приложению.

Губернатор Алтайского края,
Председатель Правительства
Алтайского края

В.П. Томенко

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Алтайского краяот 18.04. 2025 № 146

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в краевую программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014 – 2043 годы, утвержденную постановлением Администрации Алтайского края от 27.03.2014 № 146 (далее соответственно – «обследование многоквартирных домов», «Программа»), а также порядок учета результатов обследования многоквартирных домов при подготовке и утверждении Программы или внесении в нее изменений (далее – «учет результатов обследования»).

2. Под обследованием многоквартирных домов, включенных в Программу, понимается комплекс мероприятий по определению и оценке технического состояния несущих конструкций, инженерных коммуникаций и иного общего имущества в многоквартирных домах.

Обследование многоквартирных домов проводится в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, 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.

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.

Обследование многоквартирных домов не проводится:

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

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

3) в отношении многоквартирных домов, расположенных на земельных участках, в отношении которых приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд;

4) в отношении многоквартирных домов, в которых имеется менее пяти квартир.

Обследование многоквартирных домов может проводиться в отношении всего многоквартирного дома либо его отдельных конструктивных элементов и инженерных систем.

4. Обследование многоквартирных домов может осуществляться на основании:

правового акта, принятого в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации;

решения, принятого в соответствии с частью 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Обследование многоквартирных домов в предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании порядке проводится 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»).

6. Проведение обследования многоквартирных домов с привлечением специализированных организаций осуществляется региональным оператором (техническим заказчиком) на основании договоров, в случае, предусмотренном частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Закупка услуг в целях осуществления функции технического заказчика по проведению обследования многоквартирных домов осуществляется региональным оператором в порядке, предусмотренном пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой

организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)».

7. Проведение обследования многоквартирных домов с привлечением специализированных организаций осуществляется на основании договоров, заключенных лицами, уполномоченными собственниками помещений в таком многоквартирном доме, со специализированными организациями, в случае, предусмотренном частью 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Результаты обследования многоквартирных домов 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 уровне физического 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, осуществляется в порядке убывания такой потребности.

К заключению (акту) о техническом состоянии многоквартирного дома прилагаются документы, подтверждающие сведения, содержащиеся в заключении (акте).

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, частях 1 – 2 статьи 5 закона Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края».

9. Результаты обследования многоквартирных домов подлежат направлению в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края (далее – «Министерство»):

1) региональным оператором не позднее 30 рабочих дней после проведения обследования многоквартирных домов в случае проведения обследования многоквартирных домов в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка;

2) уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме лицом в порядке, определенном решением общего собрания собственников, в случае проведения обследования многоквартирных домов в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка.

Результаты обследования многоквартирных домов регистрируются Министерством в день их поступления в Единой системе электронного документооборота Алтайского края и в течение 30 дней направляются в постоянно действующую комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – «комиссия»).

10. Учет результатов обследования многоквартирных домов осуществляется комиссией в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Администрации Алтайского края от 31.12.2014 № 599.

11. Результаты обследования многоквартирных домов являются основанием для внесения изменений в Программу в соответствии с порядком внесения изменений в краевую программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014 – 2043 годы, утвержденным постановлением Администрации Алтайского края от 24.04.2015 № 156, и учитываются при подготовке и утверждении Программы или внесении в нее изменений.

12. В случае если в соответствии с результатами обследования многоквартирных домов в многоквартирном доме выявлены признаки аварийности Министерство не позднее 30 календарных дней после дня поступления в Министерство результатов обследования многоквартирных домов информирует орган местного самоуправления о техническом состоянии такого многоквартирного дома и целесообразности признания такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с Положением 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, утвержденным постановлением

Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

13. Поступившие в Министерство результаты обследования многоквартирных домов ежегодно до 1 сентября публикуются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Министерства.

14. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе обратиться к региональному оператору с заявлением о предоставлении копии заключения (акта) по результатам обследования многоквартирных домов, выполненного по заказу регионального оператора.