



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 16 » июня

2025 года № 237-а

г. Кострома

Об организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области

В целях обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, в соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Закона Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также 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.

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

7

Губернатор области

С. Ситников



Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Костромской области
от «16» июня 2025 г. № 237-а

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), пунктом 1.2 части 2 статьи 3 Закона Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области» и определяет порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением администрации Костромской области от 26 марта 2014 года № 100-а «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, на 2014 - 2043 годы» (далее – региональная программа), а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений.

2. Решение о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в региональную программу (далее – многоквартирный дом), за счет средств собственников помещений в этом многоквартирном доме принимается такими собственниками самостоятельно в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса.

3. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании настоящего Порядка за счет средств областного бюджета в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора и только при условии, что соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Костромской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период.

4. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, финансирование которых осуществляется за счет средств областного бюджета, является некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» (далее – Фонд), которой законом Костромской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период предусмотрено предоставление субсидий на указанные цели.

5. Фонд осуществляет закупку услуг по обследованию технического состояния многоквартирных домов за счет средств областного бюджета путем организации закупок товаров, работ, услуг для обеспечения нужд Костромской области 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)».

6. Перечень многоквартирных домов, подлежащих обследованию за счет средств областного бюджета (далее – Перечень), формируется Фондом в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете на эти цели.

7. Для включения многоквартирных домов в Перечень необходимо одновременное соблюдение следующих условий:

1) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений в таком доме, рассчитанная в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, содержащаяся в акте о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома, предусмотренном пунктом 6 порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Костромской области, утвержденного постановлением администрации Костромской области от 22 декабря 2014 года № 535-а «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Костромской области», меньше предельной стоимости, утвержденной департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области, менее чем на десять процентов;

2) многоквартирный дом подлежит капитальному ремонту в текущем или следующем плановом периоде региональной программы (далее - Период).

8. Очередность включения домов в Перечень определяется исходя из Периода ближайшего проведения капитального ремонта, а в случае если капитальный ремонт многоквартирных домов предусмотрен в одном Периоде, первыми включаются многоквартирные дома более раннего года ввода в эксплуатацию.

9. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, в соответствии с межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, являющимися членами саморегулируемой организации, указанной в пункте 2 части 4 статьи 55.26-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – специализированная организация).

10. Результатом обследования технического состояния многоквартирного дома является заключение специализированной организации о техническом состоянии многоквартирного дома (далее – заключение).

11. Заключение должно быть достаточным для оценки технического состояния многоквартирного дома в соответствии с 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».

12. Заключение направляется Фондом в органы местного самоуправления муниципальных образований Костромской области (далее – органы местного самоуправления) и департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области в течение 3 рабочих дней со дня получения Фондом.

13. Учет результатов обследования технического состояния многоквартирных домов при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений осуществляется в следующем порядке:

1) в случае установления в заключении аварийного технического состояния многоквартирного дома орган местного самоуправления принимает решения о признании его аварийным, дом подлежит исключению из региональной программы;

2) в случае установления в заключении ограниченно-работоспособного технического состояния многоквартирного дома орган местного самоуправления принимает решение о проведении капитального ремонта такого многоквартирного дома;

3) в случае установления в заключении нормативного, работоспособного технического состояния многоквартирного дома орган местного самоуправления принимает решение о переносе срока проведения капитального ремонта на более поздний период.
