



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.03.2025

№ 226

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

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 17²⁶ части 1 статьи 4 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 г. № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

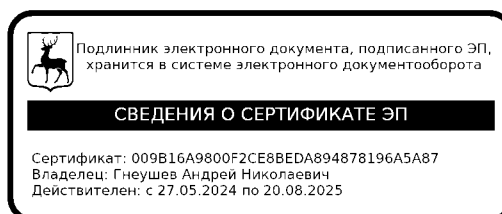
1. Утвердить прилагаемый Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, а также учета результатов такого обследования при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений.

2. Министерству энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области обеспечить размещение настоящего постановления в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с частью 9 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Нижегородской области Морозова С.Э.

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 сентября 2024 г.

И.о.Губернатора



А.Н.Гнеушев

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

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 1, пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 17²⁶ части 1 статьи 4 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 г. № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» (далее – Закон Нижегородской области) и определяет процедуру организации обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области (далее соответственно – региональная программа, многоквартирный дом), а также учета результатов такого обследования при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений.

2. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в целях:

обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

оценки соответствия технического состояния многоквартирного дома и его систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании;

определения возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в отношении всех конструктивных элементов многоквартирного

дома и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, за исключением лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, а также внутридомовой инженерной системы газоснабжения.

4. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится:

1) на основании настоящего Порядка государственной жилищной инспекцией Нижегородской области (далее - Инспекция) в отношении многоквартирных домов, включенных в перечень многоквартирных домов, подлежащих обследованию технического состояния за счет средств областного бюджета в соответствующем году (далее - Перечень), в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Нижегородской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период;

2) 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, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме (далее - решение общего собрания собственников).

5. Для целей установления очередности проведения обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств областного бюджета министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области (далее - Министерство) исходя из объема денежных средств, предусмотренных в областном бюджете на указанное обследование, ежегодно формируется и утверждается Перечень.

6. В Перечень подлежат включению многоквартирные дома, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и срок эксплуатации которых с момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию составил более 5 лет.

7. Порядок формирования Перечня и очередность включения многоквартирных домов, соответствующих требованиям, указанным в пункте 6 настоящего Порядка, в Перечень, устанавливаются приказом Министерства.

8. Перечень направляется Министерством в адрес Инспекции ежегодно не позднее 1 сентября года, предшествующего году проведения обследования технического состояния многоквартирных домов.

9. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, финансирование которых осуществляется за счет средств областного бюджета, является Инспекция.

Закупка услуг в целях осуществления функции технического заказчика

по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов в случае, когда проведение обследования технического состояния многоквартирных домов финансируется за счет средств областного бюджета, осуществляется Инспекцией в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

10. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома, финансирование которого осуществляется за счет средств собственников помещений в этом многоквартирном доме, является организация, осуществляющая управление многоквартирным домом или оказывающая услуги и (или) выполняющая работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Определение исполнителя услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома, финансирование которого осуществляется за счет средств собственников помещений в этом многоквартирном доме, осуществляется в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом особенностей, установленных частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

11. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, с учетом методических указаний по организации и выполнению обследования технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области, утверждаемыми приказом Инспекции (далее – Методические указания), 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 - специализированные организации).

12. Обследование технического состояния многоквартирного дома осуществляется на основании договора (контракта) на оказание услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома, заключенного техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов со специализированной организацией.

Государственный контракт на оказание услуг по проведению

обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств областного бюджета, а также техническое задание к нему должны содержать положения о проведении обследования технического состояния многоквартирных домов с учетом Методических указаний.

13. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома оформляются в виде заключения специализированной организации (технического отчета), оформленного в соответствии с Методическими указаниями.

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

15. Учет результатов обследования технического состояния многоквартирного дома в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется Министерством на основании решения постоянно действующей комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области (далее – Комиссия), в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 15 марта 2016 г. № 134.

16. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома направляются в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в Министерство ежегодно в период с 1 октября по 1 ноября года, в котором было проведено обследование технического состояния многоквартирного дома:

1) Инспекцией путем предоставления доступа к электронному банку данных, содержащих информацию по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов, а также направления уведомления с приложением информации по форме согласно приложению к настоящему Порядку посредством системы электронного документооборота (далее – СЭДО), - в случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 настоящего Порядка;

2) в порядке, определенном решением общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме, путем направления заявления с приложением информации по форме согласно приложению к настоящему Порядку и заключения специализированной организации (технического отчета) с результатами обследования технического состояния многоквартирного дома, - в случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 2 пункта 4 настоящего Порядка (далее – заявители).

17. Заявление и результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, направленные в соответствии с подпунктом 2 пункта 16 настоящего Порядка, регистрируются Министерством в день их поступления.

18. Министерство в течение 10 рабочих дней со дня получения результатов обследования технического состояния многоквартирного дома в соответствии с пунктом 16 настоящего Порядка рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

- о направлении результатов обследования технического состояния многоквартирного дома в Комиссию посредством направления письменного обращения;

- об отсутствии оснований для направления результатов обследования технического состояния многоквартирного дома в Комиссию и возврате указанных документов посредством направления лицам, указанным в пункте 20 настоящего Порядка, уведомления.

19. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома не подлежат направлению в Комиссию в следующих случаях:

- документы, представленные в соответствии с подпунктом 1 пункта 16 настоящего Порядка, представлены не в полном объеме;

- документы, представленные в соответствии с подпунктом 2 пункта 16 настоящего Порядка, представлены не в полном объеме и (или) представлены с нарушением сроков их предоставления;

- в результатах обследования технического состояния многоквартирного дома установлены основания для исключения многоквартирного дома из региональной программы. К числу такой информации относятся сведения о многоквартирных домах, которые:

- признаны в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- имеют физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент), превышающий 70 %;

- имеют менее чем пять квартир.

20. В случае отсутствия оснований для направления результатов

обследования технического состояния многоквартирного дома в Комиссию в соответствии с пунктом 19 настоящего Порядка, Министерство:

направляет Инспекции уведомление, содержащее мотивированное обоснование отказа, посредством СЭДО;

возвращает заявителю результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, направленные в соответствии с подпунктом 2 пункта 16 настоящего Порядка, с письменным уведомлением, содержащим мотивированное обоснование отказа.

21. В случае если в результатах обследования технического состояния многоквартирного дома, предоставленных Инспекцией в адрес Министерства, содержится информация о необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, данная информация предоставляется Инспекцией организациям, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказывающим услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, для организации необходимой работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома посредством предоставления доступа к электронному банку данных, содержащего информацию о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов.

22. В случае если в ходе обследования технического состояния многоквартирного дома установлены основания для исключения многоквартирного дома из региональной программы, данная информация направляется Инспекцией в адрес органов местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области в целях организации работы по внесению изменений в муниципальные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального округа, городского округа Нижегородской области, с учетом данных изменений.

ПРИЛОЖЕНИЕ

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

ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Наименование муниципального образования <1>	Адрес многоквартирного дома <2>	Год обследования <3>	Вид работ (услуг) <4>	Физический износ, % <5>	Вид ремонта <6>	Год (период) ремонта <7>

Примечания:

<1> В графе 1 указывается наименование муниципального образования Нижегородской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, в отношении которого выполнено обследование технического состояния.

<2> В графе 2 указывается адрес многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта в отношении которого выполнено обследование технического состояния.

<3> В графе 3 указывается год обследования технического состояния многоквартирного дома, указанного в графе 2.

<4> В графе 4 указывается наименование вида услуг и (или) работ по ремонту многоквартирного дома, указанного в графе 2.

<5> В графе 5 указывается процент физического износа конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирного дома, указанного в графе 2.

<6> В графе 6 указывается вид ремонта («капитальный» или «текущий») или указывается отсутствие необходимости его проведения («без ремонта») в отношении видов услуг и (или) работ по ремонту многоквартирного дома, указанного в графе 2.

<7> В графе 7 в случае необходимости проведения ремонта указывается год или период ремонта (ставится «20__», «приоритет», «до 3 лет» или «до 5 лет»), а при отсутствии необходимости проведения ремонта срок ремонта не указывается (ставится «-») в отношении видов услуг и (или) работ по ремонту многоквартирного дома, указанного в графе 2.
