



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.05.2025 № 234-п

г. Новосибирск

О Порядке 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 с пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 11.24 части 2 статьи 2 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить 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, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Новосибирской области Клемешова О.П.

И.о. Губернатора Новосибирской области



Ю.Ф. Петухов

Е.Г. Назаров
238 76 23

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 целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014–2052 годы, утвержденную постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п (далее – Региональная программа), и регламентирует содержание и состав процедур по организации учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Региональную программу, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений.

2. Целью настоящего Порядка является внесение изменений в Региональную программу на основании представленных результатов обследования технического состояния многоквартирных домов.

3. Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов, представленные в министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области (далее – министерство) ежегодно до 1 сентября, в соответствии с Порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 04.02.2025 № 39-п «О Порядке организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Порядок обследования), учитываются при формировании проекта изменений в Региональную программу и краткосрочные планы реализации Региональной программы.

4. Представленные в министерство результаты обследования технического состояния многоквартирных домов проверяются на предмет их соответствия следующим требованиям:

1) многоквартирный дом, в отношении которого проведено обследование технического состояния, включен в Региональную программу;

2) обследование технического состояния многоквартирного дома проведено в отношении всех конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, за исключением:

а) внутридомовых инженерных систем газоснабжения;

б) лифтового оборудования;

в) конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, капитальный ремонт которых был выполнен в рамках реализации Региональной программы;

3) обследование технического состояния многоквартирного дома проведено 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;

4) результаты обследования технического состояния многоквартирного дома оформлены техническим заказчиком по форме, установленной приложением к Порядку обследования, и представлены в министерство с приложением копии заключения о результатах обследования технического состояния многоквартирного дома, оформленного в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании;

5) с момента проведения обследования технического состояния многоквартирного дома прошло менее пяти лет.

5. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, не соответствующие требованиям, установленным пунктами 4 настоящего Порядка, не учитываются при внесении изменений в Региональную программу.

6. На основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов министерство проверяет такие многоквартирные дома на предмет соответствия их требованию к Региональной программе, установленному подпунктом «б» пункта 2 статьи 10 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее – Закон Новосибирской области № 360-ОЗ).

7. Многоквартирные дома, не соответствующие требованию к Региональной программе, установленному подпунктом «б» пункта 2 статьи 10 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ, подлежат исключению из Региональной программы при внесении в нее изменений, в соответствии со статьей 9 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ.

8. В случае если в соответствии с результатами обследования технического состояния многоквартирного дома состояние несущих строительных конструкций многоквартирного дома установлено как аварийное и требующее проведения инструментального обследования, министерство не позднее 30 календарных дней после дня поступления в министерство результатов обследования многоквартирного дома информирует орган местного самоуправления городского, сельского поселения, муниципального, городского округа Новосибирской области о необходимости проведения инструментального обследования строительных

конструкций 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 «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».

9. Многоквартирные дома, соответствующие требованию к Региональной программе, установленному подпунктом «б» пункта 2 статьи 10 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ, подлежат оценке потребности в проведении работ по капитальному ремонту в срок, установленный Региональной программой, в соответствии с пунктом 10 и 12 настоящего Порядка.

10. Конструктивные элементы и внутридомовые инженерные системы многоквартирного дома, находящиеся в исправном, работоспособном состоянии, а также ограниченно-работоспособном состоянии, но не требующие капитального ремонта, признаются министерством не требующими капитального ремонта на момент проведения обследования технического состояния многоквартирного дома.

11. Сроки проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, определяются в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 14.10.2013 № 436-п «О Порядке применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области».

12. Конструктивные элементы и внутридомовые инженерные системы многоквартирного дома, находящиеся в аварийном, недопустимом, а также ограниченно-работоспособном состоянии, требующим капитального ремонта, признаются министерством требующими капитального ремонта.

13. Сроки проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, определяются на основании балльно-рейтингового расчета потребности в проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению к настоящему Порядку, исходя из количества набранных баллов в порядке последовательного ранжирования от наибольшего количества набранных баллов к наименьшему.

14. Конструктивные элементы и внутридомовые инженерные системы многоквартирного дома, набравшие наибольшее количество баллов, включаются в Региональную программу на ближайший, не превышающий трех календарных лет, период ее реализации.

15. В отношении конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, набравших одинаковое количество баллов, ранжирование производится по дате ввода многоквартирных домов в

эксплуатацию. Приоритет отдается конструктивным элементам и внутридомовым инженерным системам многоквартирных домов более ранних годов постройки.

16. Изменение сроков проведения капитального ремонта в Региональной программе в отношении многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, в соответствии с настоящим Порядком не производится.

17. Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов, представленные в министерство после 1 сентября года, в котором планируется внесение изменений в Региональную программу и в краткосрочные планы ее реализации, учитываются в следующем календарном году.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку 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

Балльно-рейтинговый расчет потребности в проведении работ
по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирном доме

Балльно-рейтинговый расчет потребности в проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется по формуле:

$$B_k = T_k * \left(\frac{E_k}{100} \right) * N_k ,$$

где:

B_k — количество баллов, которые набрал конструктивный элемент или внутридомовая инженерная система многоквартирного дома;

T_k — базовое значение приоритетности конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома*;

E_k — процент износа конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы, определенный по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома;

N_k — множитель категории технического состояния конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы, определенной по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома**.

*Базовое значение приоритетности конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома:

№ п/п	Тип конструктивного элемента / инженерной системы	Базовое значение приоритетности конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома
1	Крыша	5
2	Фундамент	4
3	Внутридомовая инженерная система электроснабжения	3
4	Внутридомовая инженерная система теплоснабжения	3
5	Фасад	2
6	Подвал	2
7	Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения	1

8	Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения	1
9	Внутридомовая инженерная система канализования и водоотведения	1

**Множитель категории технического состояния конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы, определенной по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома:

ограниченно работоспособное состояние – 0,6;

недопустимое состояние – 0,8;

аварийное состояние – 1.