



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.02.2025

№ 87-п

Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядка 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, пунктом 10¹⁹ статьи 3 Закона Пермского края от 11 марта 2014 г. № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края»

Правительство Пермского края 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 через 10 дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя председателя Правительства Пермского края (по вопросам инфраструктуры).

Губернатор Пермского края



Д.Н. Махонин

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 устанавливает основные требования к проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2024 – 2074 годы, утвержденную постановлением Правительства Пермского края от 28 апреля 2023 г. № 328-п (далее – региональная программа), а также учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений.

2. Под обследованием технического состояния многоквартирного дома, включенного в региональную программу, понимается комплекс мероприятий по определению и оценке технического состояния несущих конструкций, инженерных коммуникаций и иного общего имущества в многоквартирном доме (далее – обследование технического состояния многоквартирного дома).

3. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в целях:

обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу (далее – капитальный ремонт);

оценки соответствия технического состояния таких многоквартирных домов и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании;

определения возможности дальнейшей эксплуатации таких многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

4. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено:

4.1. на основании правового акта Правительства Пермского края, содержащего решение о проведении обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств бюджета Пермского края, в случае если соответствующие средства предусмотрены законом Пермского края о бюджете Пермского края на текущий финансовый год и на плановый период (далее – правовой акт Правительства);

4.2. на основании 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 таком многоквартирном доме.

5. 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).

6. Обследование технического состояния многоквартирного дома должно проводиться одновременно в отношении всех конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем.

Результат обследования технического состояния многоквартирного дома оформляется заключением (актом), составленным в соответствии с требованиями межгосударственного стандарта ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенного в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 г. № 433-ст (далее – результат обследования).

7. Результат обследования должен содержать данные, необходимые для принятия решения о возможности дальнейшей безаварийной эксплуатации многоквартирного дома, необходимости проведения капитального ремонта, проведения мероприятий по признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в том числе:

7.1. общие сведения о многоквартирном доме;

7.2. сведения о конструктивных элементах и внутридомовых инженерных системах (их технические характеристики и техническое состояние);

7.3. данные о нормативных сроках службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроках);

7.4. информацию об уровне физического износа конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, а также физического и морального износа многоквартирного дома в процентах;

7.5. сведения об очередности оказания услуг и (или) выполнения 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.

8. 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 и статье 17 Закона Пермского края от 11 марта 2014 г. № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края».

9. В случае, предусмотренном пунктом 4.1 настоящего Порядка, техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома является некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (далее – региональный оператор).

Закупочные процедуры для оказания услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов осуществляются региональным оператором в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 01 июля 2016 г. № 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)».

10. В случае, предусмотренном пунктом 4.1 настоящего Порядка, обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в следующей последовательности (если иное не предусмотрено правовым актом Правительства):

10.1. в первую очередь в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы, по которым услуги (работы) по капитальному ремонту были запланированы ранее текущего года, но не завершены в текущем году (в том числе отсутствует проектная (сметная) документация), а также в которых по результатам эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов выявлена необходимость проведения мероприятий, направленных на устранение выявленных нарушений требований эксплуатации путем выполнения мероприятий по капитальному ремонту;

10.2. во вторую очередь в многоквартирных домах, включенных в ближайший год (период) реализации краткосрочного плана реализации региональной программы;

10.3. в третью очередь в многоквартирных домах, включенных в региональную программу в годы (периоды), следующие за годом (периодом), указанным в пункте 10.2 настоящего Порядка, в зависимости от года ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и года последнего проведенного капитального ремонта.

11. Региональный оператор при оказании услуг по разработке проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту включает в условия договора, заключаемого по результатам проведения конкурентных процедур, условие о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома, за исключением многоквартирных домов, в которых техническое обследование проведено ранее в случаях, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка.

12. В случае, предусмотренном пунктом 4.2 настоящего Порядка, обследование технического состояния многоквартирного дома проводится на основании договора, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном доме и специализированной организацией на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Результаты обследования направляются в Министерство жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края.

13. Результаты обследования являются основанием для внесения изменений в региональную программу.

В случае если по результатам обследования были выявлены признаки аварийности многоквартирного дома либо основания для исключения многоквартирного дома из региональной программы, региональный оператор уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме о таких результатах обследования путем размещения информации и необходимых указаний в платежном документе для уплаты взносов на капитальный ремонт, а также информирует орган местного самоуправления муниципального образования Пермского края, на территории которого находится многоквартирный дом, о техническом состоянии такого многоквартирного дома и целесообразности признания его 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 января 2006 г. № 47.