



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

17 января 2025 года

г. Липецк

№ 38

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

В соответствии с частью 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 2 и 3.1 Закона Липецкой области от 8 октября 2013 года № 211-ОЗ «О правовом регулировании некоторых вопросов в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Правительство Липецкой области постановляет:

Установить Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений (приложение).

Губернатор
Липецкой области



И.Г. Артамонов

Приложение
к постановлению
Правительства Липецкой области
«Об установлении Порядка
организации проведения обследования
технического состояния
многоквартирных домов, включенных в
областную программу капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах,
а также порядка учета результатов
обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в
областную программу капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах,
при подготовке и утверждении
такой программы или внесении в нее изменений»

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

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Липецкой области (далее - обследование, капитальный ремонт, областная программа, многоквартирные дома), а также порядок учета результатов обследования, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений (далее - Порядок).

2. Обследование проводится в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов, 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 в таких многоквартирных домах с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

3. Обследование может проводиться в отношении всего многоквартирного дома либо отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме.

4. Настоящий Порядок не применяется в целях выполнения работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, а также внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

5. Обследование может быть проведено в случаях:

1) принятия исполнительным органом Липецкой области в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – уполномоченный орган) решения о проведении обследования за счет средств бюджета Липецкой области в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Липецкой области об областном бюджете на текущий финансовый год и плановый период;

2) принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации о проведении обследования за счет средств собственников помещений в этом многоквартирном доме.

6. Областной оператор обобщает данные о техническом состоянии многоквартирных домов, количественных и качественных характеристиках многоквартирных домов, полученные от органов местного самоуправления, формирует предложения о проведении обследования и направляет их в уполномоченный орган не реже одного раза в год до 1 ноября текущего года.

7. Решением уполномоченного органа о проведении обследования устанавливается следующая очередность проведения обследования:

1) в первую очередь в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации областной программы, утвержденный Правительством Липецкой области (далее – краткосрочный план), по которым услуги и (или) работы по капитальному ремонту были запланированы ранее текущего года, но не завершены в текущем году;

2) во вторую очередь в многоквартирных домах, по которым отсутствует проектная документация и в которых по результатам эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов выявлена необходимость первоочередного проведения мероприятий, направленных на устранение выявленных нарушений требований эксплуатации путем оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту, в независимости от планируемого областной программой сроков проведения капитального ремонта;

3) в третью очередь в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план или в следующий плановый период областной программы, по которым отсутствует проектная документация и в которых по результатам эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов выявлено отсутствие необходимости проведения мероприятий по капитальному ремонту в установленные краткосрочным планом, областной программой сроки.

8. Решение уполномоченного органа о проведении обследования оформляется приказом и направляется областному оператору в течение 5 рабочих дней со дня подписания приказа.

На основании приказа уполномоченного органа о проведении обследования вносятся изменения в краткосрочный план в части установления срока проведения обследования многоквартирного дома.

9. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования при принятии решения о проведении обследования в случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 5 настоящего Порядка, выступает областной оператор.

При принятии решения о проведении обследования в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 5 настоящего Порядка, собственники самостоятельно определяют технического заказчика услуг по проведению обследования или исполнителя услуг по проведению обследования с учетом особенностей, установленных в части 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. Закупочные процедуры для оказания услуг по проведению обследования осуществляются областным оператором на основании абзаца второго пункта 1 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)».

11. Обследование осуществляется 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, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

Результаты обследования оформляются в соответствии с Межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и

метрологии от 10 апреля 2024 года № 433-ст, или по форме, установленной специализированной организацией в зависимости от вида обследования.

12. Областной оператор по результатам проведенных обследований вносит информацию в форму учета сведений для принятия решения о потребности в проведении капитального ремонта многоквартирного дома, в соответствии с приложением к настоящему Порядку (далее – форма учета сведений).

В форму учета сведений включаются также результаты обследования, проведенного при оказании услуг и (или) выполнении работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, проводимых при разработке (корректировке) проектной документации на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Липецкой области в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план, согласно которым выявлено отсутствие необходимости проведения мероприятий по капитальному ремонту в установленные краткосрочным планом сроки.

13. Результаты обследований и форму учета сведений областной оператор представляет в уполномоченный орган до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

14. О результатах обследования, если обследование было проведено в случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 5 настоящего Порядка, уполномоченный орган информирует собственников помещений в многоквартирных домах и организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, в соответствии с порядком, установленным Правительством Липецкой области.

15. Результаты обследования, проведенного в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 5 настоящего Порядка, направляются в уполномоченный орган в порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

16. Уполномоченный орган осуществляет сбор результатов обследования и форм учета сведений и один раз в квартал, не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, передает их на рассмотрение комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, персональный состав и положение о которой утверждаются Правительством Липецкой области (далее – Комиссия).

17. Комиссия в течение 20 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 16 настоящего Порядка, рассматривает результаты обследований на предмет соответствия нормам действующего законодательства Российской Федерации и содержанию представленных форм учета сведений.

18. Основаниями для отклонения и возвращения Комиссией результатов обследования и форм учета сведений являются:

1) несоответствие результатов обследования нормам действующего законодательства Российской Федерации и (или) содержанию формы учета сведений;

2) истечение 5-летнего срока проведения обследования (по состоянию на дату официального поступления документов в уполномоченный орган).

19. По итогам рассмотрения представленных документов Комиссия принимает решение об отсутствии (наличии) оснований для отклонения и возвращения рассмотренных результатов обследования и форм учета сведений, а также одно из следующих решений (далее – решение Комиссии):

конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система многоквартирного дома требуют проведения капитального ремонта в приоритетном порядке (далее - случай № 1);

конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система многоквартирного дома требуют проведения капитального ремонта, но не включен в случай № 1 (далее - случай № 2);

конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система многоквартирного дома не требуют проведения капитального ремонта в срок реализации краткосрочного плана и следующего за ним планового периода областной программы (далее - случай № 3);

многоквартирный дом имеет признаки либо основания для исключения из областной программы в установленном законодательством порядке (далее - случай № 4).

20. При наличии на рассмотрении Комиссии одновременно двух (и более) результатов обследования решение Комиссии принимается путем голосования после оценки в совокупности всех поступивших документов.

21. Решение Комиссии оформляется в форме протокола и передается в уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола.

22. Уполномоченный орган с учетом решения Комиссии принимает решение в форме приказа о переносе установленного срока проведения капитального ремонта в многоквартирном доме на более ранний или поздний период, об увеличении или сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме (далее – решение о переносе срока проведения капитального ремонта) в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта, утвержденного Правительством Липецкой области.

23. Если по результатам обследования необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы признана случаем № 3, очередной срок проведения обследования и срок проведения капитального ремонта конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома устанавливается не ранее чем через 5 лет.

24. Если по результатам обследования были выявлены признаки либо основания для исключения многоквартирного дома из областной программы (случай № 4), Уполномоченный орган направляет информацию в органы местного самоуправления.

25. Решение о переносе срока проведения капитального ремонта является основанием для внесения изменений в областную программу, краткосрочный план в соответствии с установленным Правительством Липецкой области порядком.

Приложение
к Порядку организации проведения обследования
технического состояния многоквартирных домов,
включенных в областную программу капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах,
а также порядку учета результатов обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в областную программу
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

Форма учета сведений для принятия решения о потребности в проведении капитального ремонта
многоквартирного дома

Адрес МКД	Конструктивный элемент МКД*	Результаты обследования							
		Год ввода в эксплуатацию	Общая площадь, кв. м	Тип конструктивного элемента**	Год капремонта конструктивного элемента	Реквизиты заключения по результатам обследования технического состояния МКД	Категория потребности в капремонте («1», «2», «3», «4»)**	Категория технического состояния конструктивного элемента («А», «Б», «В», «Г»)**	Прогнозируемый срок капремонта

* - по которому проведено обследование технического состояния МКД;

** - тип кровли (скатная/плоская), материал наружных стен/тип отделки фасада и т.п.

***Категория потребности в капитальном ремонте:

«1» - требуют капитального ремонта в приоритетном порядке (случай №1);

«2» - требуют капитального ремонта в течение срока реализации краткосрочного плана (случай №2);

«3» - не требуют капитального ремонта в срок реализации краткосрочного плана (случай №3);

«4»- многоквартирный дом имеет признаки либо основания для исключения из областной программы (случай №4).

****- Категория технического состояния конструктивного элемента (определяется в соответствии с «ГОСТ 31937-2024. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»):

«А»- в нормативном техническом состоянии;

«Б»- работоспособном техническом состоянии;

«В»- ограниченно-работоспособном техническом состоянии;

«Г»- аварийном техническом состоянии.