



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 марта 2025 года № 256-П

г. Саратов

Об утверждении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Саратовской области, в целях восстановления технического состояния этих многоквартирных домов в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера

На основании Устава (Основного Закона) Саратовской области, в соответствии с частью 6.1 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Саратовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Саратовской области, в целях восстановления технического состояния этих многоквартирных домов в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

2. Министерству информации и массовых коммуникаций области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

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

Губернатор
Саратовской области



Р.В. Бусаргин

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Саратовской области
от 26 марта 2025 года № 256-П

Порядок
принятия решения о проведении капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории
Саратовской области, в целях восстановления технического состояния
этих многоквартирных домов в объеме, необходимом для ликвидации
последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного
или техногенного характера

1. Настоящий Порядок устанавливает правила принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Саратовской области, в целях восстановления технического состояния этих многоквартирных домов в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера (далее – решение).

2. Для целей настоящего Порядка используются основные понятия:

авария – опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению или повреждению зданий, сооружений, оборудования, нанесению ущерба окружающей среде;

чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Саратовской области, в целях восстановления технического состояния этих многоквартирных домов в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, проводится без включения многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта.

4. Капитальный ремонт проводится только в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных частью 2 статьи 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 5 Закона Саратовской области «О региональном операторе в Саратовской области» (далее – Закон № 103-ЗСО) в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодном внесении изменений в региональную программу.

5. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, проводимых в соответствии с настоящим Порядком, определяется в соответствии с частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 3 статьи 2 Закона Саратовской области «Об установлении порядка подготовки, утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и внесения в нее изменений, требований к ней, а также критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области» (далее – Закон № 51-ЗСО).

6. Решение принимается министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства области (далее – Министерство) в форме распоряжения без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании обращения органов местного самоуправления.

7. К обращению органов местного самоуправления прилагаются заверенные должным образом следующие документы:

копия решения о введении режима чрезвычайной ситуации, принятого в соответствии с законодательством;

копия акта обследования общего имущества в многоквартирном доме, пострадавшем в результате аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – акт обследования).

8. Не позднее 5 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, Министерство принимает решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об отказе в проведении капитального ремонта в многоквартирном доме. О принятом решении Министерство уведомляет регионального оператора и органы местного самоуправления путем направления заказного письма с уведомлением о вручении, телефонограммы или телеграммы, факсимильной связью либо иным способом, обеспечивающим фиксирование его вручения адресату. В адрес регионального оператора также направляются представленные органами местного самоуправления документы.

9. Отказ в принятии решения осуществляется в следующих случаях:

непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка;

несоответствие представленных документов требованиям настоящего Порядка;

превышение указанной в акте обследования стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту над предельной стоимостью услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленной постановлением Правительства Саратовской области от 18 декабря 2013 года № 725-П;

работы и (или) услуги по капитальному ремонту, указанные в акте обследования, не включены в перечень услуг и (или) работ, определенный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 3 статьи 2 Закона № 51-ЗСО;

стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту превышает объем средств регионального оператора, определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 5 Закона № 103-ЗСО в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора.

Приложение

к Порядку принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Саратовской области, в целях восстановления технического состояния этих многоквартирных домов в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера

**Акт обследования
общего имущества в многоквартирном доме, пострадавшем в результате
аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера**

(место составления акта)

(дата составления акта)

Местоположение многоквартирного дома: _____

(адрес многоквартирного дома)

Комиссией в составе: _____

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

Технические характеристики многоквартирного дома:

Год постройки: _____

Количество этажей: _____

Количество подъездов: _____

Количество квартир: _____

Общая площадь многоквартирного дома: _____

Строительный объем: _____

Объекты общего имущества:

Фундамент: _____

(характеристики)

Фасад (стены): _____

(характеристики)

Крыша: _____

(характеристики)

Инженерные системы:

водоснабжение _____
(характеристики)

водоотведение _____
(характеристики)

теплоснабжение _____
(характеристики)

электроснабжение _____
(характеристики)

газоснабжение _____
(характеристики)

Подвальное помещение: _____
(характеристики) _____ (площадь, кв. м)

Лифтовое оборудование: _____
(характеристики) _____ (количество)

**Планируемая дата проведения капитального ремонта
в соответствии с областной программой капитального ремонта:**

**Произведен осмотр следующих объектов общего имущества
(конструктивных элементов):**

(описание дефектов осматриваемого(ых) конструктивного(ых) элемента(ов), объем работ по капитальному ремонту, необходимых для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера)

Перечень необходимых услуг и (или) работ по капитальному ремонту

(в соответствии с частью 1 статьи 166 ЖК РФ и пунктом 3 статьи 2 Закона Саратовской области «Об установлении порядка подготовки и утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований к ней, а также критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области»)

**Стоимость услуг и (или) работ, рассчитанная исходя из предельной
стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту**

(в соответствии с постановлением Правительства Саратовской области от 18 декабря 2013 года № 725-П «О размере предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту»)

При проведении обследования были применены следующие нормы и правила:

(ВСН 57-88(р); Положение по техническому обследованию жилых зданий, утвержденное приказом Госкомархитектуры от 6 июля 1988 года № 191; ВСН 58-88(р); Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения, утвержденное приказом Госкомархитектуры от 23 ноября 1988 года № 312; ГОСТ 31937-2024 Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (приведены рекомендуемые для использования документы)

При проведении обследования применены: _____
(инструменты, оборудование)

Выводы комиссии: _____

Члены комиссии: _____

Акт составлен в присутствии:
