

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 декабря 2024 г.

№ 786

г. Улан-Удэ

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, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

В соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 5.1 статьи 11 Закона Республики Бурятия от 14.11.2013 № 53-V «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия» Правительство Республики Бурятия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

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

**Глава Республики Бурятия -
Председатель Правительства
Республики Бурятия**



А. Цыденов

Проект представлен Министерством
строительства и модернизации ЖКК
тел. 79021602576

га2

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Бурятия
от 27.12.2024 № 786

ПОРЯДОК
организации проведения обследования технического
состояния многоквартирных домов, включенных в
региональную программу капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает основные требования к осуществлению обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Республиканскую программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия», утвержденную постановлением Правительства Республики Бурятия от 28.02.2014 № 77 (далее - Программа) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Объектом обследования технического состояния многоквартирных домов являются многоквартирные дома, включенные в Программу.

3. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в целях:

- обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Программу;

- 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 общего имущества в таких многоквартирных домах с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

4. Настоящий Порядок не применяется в отношении работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

5. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

Уполномоченный орган - Министерство строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия.

Региональный оператор - Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия».

II. Основания и способы проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

6. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в отношении многоквартирных домов, включенных в Программу в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации на основании:

1) правового акта уполномоченного органа, содержащего решение о проведении обследования многоквартирного дома за счет средств бюджета Республики Бурятия в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Республики Бурятия о республиканском бюджете на текущий финансовый год и плановый период;

2) 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.

7. Обследование технического состояния может проводиться в отношении всего многоквартирного дома либо по его отдельным конструктивным элементам и инженерным системам (далее - конструктивные элементы).

8. 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.

9. Привлечение специализированных организаций, в случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 1 пункта 6 настоящего Порядка, осуществляется:

1) Региональным оператором на основании договоров, заключенных со специализированными организациями в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполне-

ния 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)» - в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в таком доме на основании договоров, заключенных со специализированными организациями лицами, уполномоченными общим собранием собственников помещений в таком многоквартирном доме - в случае, если собственники помещений в таком многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

10. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 2 пункта 6 настоящего Порядка привлечение специализированных организаций осуществляется на основании договоров, заключенных лицами, уполномоченными собственниками помещений в таком многоквартирном доме, со специализированными организациями. Собственники вправе самостоятельно определить технического заказчика услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома и исполнителя услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

11. Результатом обследования технического состояния многоквартирных домов является заключение, составленное специализированной организацией по форме, предусмотренной Межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Росстандарта от 10.04.2024 № 433-ст (далее - заключение по обследованию).

III. Обеспечение проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

12. Результаты обследования многоквартирного дома подлежат направлению в уполномоченный орган:

1) региональным оператором или лицами, уполномоченными от имени собственников помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, не позднее 30 рабочих дней со дня проведения обследования многоквартирного дома - в случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 1 пункта 6 настоящего Порядка;

2) в порядке, определенном решением общего собрания собственников, - в случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 2 пункта 6 настоящего Порядка.

13. Заявление и результаты обследования многоквартирного дома регистрируются уполномоченным органом в день их поступления в системе электронного документооборота и делопроизводства в исполнительных органах государственной власти Республики Бурятия.

14. Уполномоченный орган:

- по результатам проведенного эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов формирует перечень многоквартирных домов, в которых необходимо провести обследование технического состояния, и направляет его региональному оператору для отбора подрядных организаций для проведения данного обследования;

- проводит рассмотрение полученных заключений по обследованию;

- в течение 30 календарных дней со дня получения заключений по обследованию утверждает результаты полученных заключений по обследованию.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Бурятия
от 27.12.2024 № 786

ПОРЯДОК
учета результатов обследования технического
состояния многоквартирных домов, включенных в
региональную программу, при подготовке и утверждении
такой программы или внесении в нее изменений

1. Настоящий Порядок устанавливает основные требования к учету результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Республиканскую программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия», утвержденную постановлением Правительства Республики Бурятия от 28.02.2014 № 77 (далее - Программа) при подготовке и утверждении такой Программы или внесении в нее изменений.

2. Объектом учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов являются заключения, предусмотренные в пункте 11 Приложения № 1 к настоящему постановлению.

3. Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов утверждаются приказом Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия (далее - уполномоченный орган) и являются основанием для внесения изменений в Программу.

На основании утвержденных результатов уполномоченным органом разрабатывается проект внесения изменений в Программу.

Внесение изменений в Программу осуществляется в соответствии с приложением № 5 к Программе.

4. Учет результатов обследования многоквартирного дома осуществляется постоянно действующей комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, созданной уполномоченным органом (далее - комиссия), в Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Бурятия, утвержденном постановлением Правительства Республики Бурятия от 07.10.2015 № 517.

5. В случае если в соответствии с результатами обследования многоквартирного дома категория технического состояния несущих строительных конструкций многоквартирного дома или многоквартирного дома в целом установлена как аварийное, уполномоченный орган не позднее 30 календарных дней со дня поступления в уполномоченный орган результатов обследования многоквартирного дома информирует органы местного самоуправления муниципальных образований в Республике Бурятия о техническом состоянии 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.
