

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ
КАЛМЫКИЯ



ХАЛЪМГ
ТАНЪЧИН
ЗАЛВРИН
ТОГТАВР

от 6 декабря 2024 г.

№ 334

г. Элиста

Об утверждении

Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, 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, Правительство Республики Калмыкия постановляет:

Утвердить прилагаемые:

1. Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
2. 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.

Председатель Правительства
Республики Калмыкия



Г. Босхомджиева

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Калмыкия
от 6 декабря 2024 г. № 334

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 организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Порядок обследования, региональная программа), определяет:

порядок принятия решения о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирных домов и установления очередности проведения обследования технического состояния многоквартирных домов;

технического заказчика услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств бюджета Республики Калмыкия;

порядок проведения обследования технического состояния многоквартирных домов;

порядок принятия результатов обследования технического состояния многоквартирных домов.

2. Очередность проведения обследования технического состояния многоквартирных домов определяется с учетом информации, поступившей при осуществлении эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов и информации по результатам проведенного государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

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

**II. Порядок принятия решения о необходимости проведения обследования
технического состояния многоквартирных домов и установления
очередности проведения обследования технического состояния
многоквартирных домов**

1. Обследование технического состояния многоквартирных домов может быть проведено на основании настоящего Порядка обследования за счет средств республиканского бюджета в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом о бюджете Республики Калмыкия.

2. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть поведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме.

3. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств республиканского бюджета, очередность проведения такого обследования устанавливается в соответствии с настоящим Порядком обследования.

4. В первоочередном порядке обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный (-ые) план (-ы) реализации региональной программы, по которым услуги и (или) работы по капитальному ремонту были запланированы ранее текущего года, но не выполнены в текущем году и в отношении таких многоквартирных домов отсутствует решение уполномоченного органа об установлении необходимости оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту в более поздний срок, чем предусмотрено региональной программой, либо выявлено отсутствие необходимости оказания какого-либо вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту в срок, определенный региональной программой (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 оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. Во вторую очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в ближайший год региональной программы и (или) в краткосрочный план реализации региональной программы.

6. В третью очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в региональную программу в следующий год (период) после года (периода), указанных в пунктах 7 и 8 настоящего Порядка обследования по году ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

Перечень конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, по которым осуществляется обследование технического состояния многоквартирного дома, устанавливается настоящим Порядком обследования в порядке очередности, указанной в пунктах 7-9 настоящего Порядка обследования, по видам услуг

и (или) работ по капитальному ремонту, установленным в краткосрочном плане реализации региональной программы и (или) региональной программе с учетом технологически связанных видов услуг и (или) работ, за исключением ранее проведенных по региональной программе видов услуг и (или) работ.

III. Технический заказчик услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов

1. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, финансирование которых осуществляется за счет средств республиканского бюджета, выступает региональный оператор.

2. В случае, если обследование технического состояния многоквартирного дома проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ, собственники вправе самостоятельно определить технического заказчика услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома или исполнителя услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных в части 5 статьи 167 ЖК РФ.

3. Закупка услуг в целях осуществления функции технического заказчика по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов в случае, когда проведение обследования технического состояния многоквартирных домов финансируется за счет средств республиканского бюджета, осуществляется региональным оператором в порядке, предусмотренном пунктом 2 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 и 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».

IV. Порядок проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

1. Обследование технического состояния многоквартирных домов, оформление результатов обследования осуществляется специализированной организацией в соответствии со сводом правил «Здания жилые многоквартирные. Правила определения потребности в проведении капитального ремонта».

2. Договор (контракт) на оказание услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, а также техническое задание должны содержать положения о проведении обследования технического состояния многоквартирных домов в соответствии со сводом правил «Здания жилые многоквартирные. Правила определения потребности в проведении капитального ремонта».

V. Порядок принятия результатов обследования технического состояния многоквартирных домов

1. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома направляются в Министерство (далее - уполномоченный орган) непосредственно или заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение 10 дней с момента их получения техническим заказчиком, за исключением случаев, когда функции технического заказчика возложены на уполномоченный орган, или лицом, уполномоченным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, на получение результата обследования технического состояния многоквартирного дома.

2. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома учитываются при внесении изменений в региональную программу и краткосрочный план реализации региональной программы.

Уполномоченный орган в течение 5 дней со дня поступления результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, передает такие результаты на рассмотрение комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, созданной Министерством (далее - Комиссия).

3. Комиссия в течение 15 дней рассматривает результаты обследования технического состояния многоквартирного дома на предмет соответствия представленных данных необходимым сведениям, установленным Приложением № 1 к настоящему Порядку обследования, и (или) форме заключения, установленной сводом правил «Здания жилые многоквартирные. Правила определения потребности в проведении капитального ремонта», для принятия решения о потребности в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

4. В случае несоответствия представленных данных необходимым сведениям, установленным Приложением № 1 к настоящему Порядку обследования, и (или) форме заключения, установленной сводом правил «Здания жилые многоквартирные. Правила определения потребности в проведении капитального ремонта», Комиссия отклоняет такие результаты и возвращает документы в уполномоченный орган.

Приложение № 1
к Порядку организации проведения обследования
технического состояния многоквартирных домов,
включенных в региональную программу капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах

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

Адрес МКД	Конструктивный элемент МКД*	основные характеристики МКД				результаты обследования					Остаточный срок службы		
		Год ввода в эксплуатацию	Общая площадь, кв.м.	Иное (по необходимости)	Тип конструктивного элемента**	Год капремонта конструктивного элемента	Реквизиты заключения по результатам обследования технического состояния МКД	Категория потребности в капремонте	Доля фрагментов с повреждениями категории «Б»	Наличие повреждений и категории «А»		Прогнозируемый срок капремонта	

* - по которому проведено обследование технического состояния многоквартирного дома

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

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

I. Общие положения

Настоящий Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа), при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений (далее - Порядок учета результатов обследования) определяет:

механизм установления очередности проведения капитального ремонта по конструктивным элементам, внутридомовым инженерным системам многоквартирного дома, в отношении которых по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома требуется проведение капитального ремонта в более ранний срок, чем установлено региональной программой или в отношении которых работы по капитальному ремонту не были выполнены в сроки, установленные региональной программой;

механизм переноса работ по капитальному ремонту конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома на более поздний срок, чем установлено региональной программой, в отношении которых по результатам обследования не требуется проведение капитального ремонта;

порядок действий по многоквартирным домам, имеющим признаки, либо основание для исключения из региональной программы.

II. Установление очередности

проведения капитального ремонта по конструктивным элементам, внутридомовым инженерным системам многоквартирного дома, по которым по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома требуется проведение капитального ремонта

1. По результатам обследования технического состояния многоквартирных домов устанавливается очередность проведения капитального ремонта в региональной программе в соответствии с частью 3

статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Законом Республики Калмыкия от 10 июня 2013 г. № 439-IV-3 «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Калмыкия» и Порядком учета результатов обследования.

2. В случае отсутствия оснований для отклонения результатов обследования технического состояния многоквартирного дома Комиссия по установлению необходимости по результатам рассмотрения результатов проведения обследования технического состояния многоквартирного дома принимает одно из следующих решений:

конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система многоквартирного дома требуют капитального ремонта в приоритетном порядке в текущем краткосрочном плане реализации региональной программы (далее - случай № 1);

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

конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система многоквартирного дома не требуют капитального ремонта на момент проведения обследования и в срок реализации краткосрочного плана реализации региональной программы (далее - случай № 3);

многоквартирный дом имеет признаки либо основания для исключения из региональной программы (далее - случай № 4).

3. При внесении изменений в региональную программу и краткосрочный план реализации такой программы Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Калмыкия (далее - уполномоченный орган) учитывает решения Комиссии по установлению необходимости, критерии очередности, установленные настоящим Порядком, а также необходимость предотвращения перехода многоквартирного дома в аварийное техническое состояние.

4. Технические критерии по определению приоритетов в целях установления очередности проведения капитального ремонта:

в первую очередь предусматриваются услуги и (или) работы по капитальному ремонту конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, потребность в выполнении которых признана случаем № 1, и в отношении которых услуги и (или) работы запланированы в краткосрочном плане реализации региональной программы и (или) региональной программе ранее текущего года, но не выполнены на момент проведения обследования технического состояния многоквартирного дома, а также в отношении таких многоквартирных домов отсутствует решение уполномоченного органа об установлении необходимости оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту

в более поздний срок, чем предусмотрено региональной программой, либо выявлено отсутствие необходимости оказания какого-либо вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту в срок, определенный региональной программой;

во вторую очередь предусматриваются услуги и (или) работы по капитальному ремонту конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, потребность в выполнении которых признана случаем № 1, и в отношении которых услуги и (или) работы запланированы в краткосрочном плане реализации региональной программы и (или) региональной программе, но не выполнены;

в третью очередь предусматриваются услуги и (или) работы по капитальному ремонту конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, потребность в выполнении которых признана случаем № 1, однако, в таком многоквартирном доме запланированы в краткосрочном плане реализации региональной программы и (или) региональной программе услуги и (или) работы по капитальному ремонту иных конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем;

в четвертую очередь предусматриваются услуги и (или) работы по капитальному ремонту конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, потребность в выполнении которых признана случаем № 1, и в отношении которых услуги и (или) работы запланированы в краткосрочном плане реализации региональной программы и (или) региональной программе позднее года проведения обследования технического состояния многоквартирного дома, а также конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, потребность в выполнении которых признана случаем № 1, однако в таком многоквартирном доме в год проведения обследования технического состояния запланированы в краткосрочном плане реализации региональной программы и (или) региональной программе услуги и (или) работы по капитальному ремонту иных видов конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем;

в пятую очередь предусматриваются услуги и (или) работы по капитальному ремонту конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, потребность в выполнении которых признана случаем № 1, но не включенные в 1-4 очереди;

в шестую очередь и далее предусматриваются услуги и (или) работы по капитальному ремонту конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома по аналогии с описанными случаями по первой, второй, третьей, четвертой и пятой очередям, с учетом того, что необходимость проведения капитального ремонта признана соответственно случаям № 2 или № 3.

5. При определении очередности проведения капитального ремонта преимущества имеют те многоквартирные дома, где потребность оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту определена в отношении конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, влияющих на безопасную эксплуатацию многоквартирного дома.

Необходимость предотвращения перехода многоквартирного дома в стадию аварийности оценивается после определения очередности проведения капитального ремонта по техническим критериям в следующем порядке: уровень очереди повышается по решению Комиссии по установлению необходимости по конструктивным элементам и (или) внутридомовым инженерным системам в случае установления по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома первоочередного характера оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по тем конструктивным элементам и (или) внутридомовым инженерным системам, которые влияют на безопасную эксплуатацию многоквартирного дома. При этом, комиссия при вынесении решений о необходимости предотвращения перехода многоквартирного дома в аварийное техническое состояние вправе использовать такие показатели как: доля фрагментов с повреждениями, наличие (количество) повреждений категории А, остаточный срок службы.

6. В случае равенства значений при определении очередности проведения капитального ремонта в соответствии с пунктами 5 и 6 настоящего Порядка учета результатов обследования могут быть применены финансовые критерии.

По многоквартирным домам, формирующим фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, уровень собираемости взносов на капитальный ремонт в которых выше, чем в других многоквартирных домах, очередность проведения капитального ремонта повышается на 1 уровень.

III. Перенос капитального ремонта конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, по которым по результатам обследования не требуется проведение капитального ремонта, на более поздний срок

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

IV. Порядок действий по многоквартирным домам, имеющим признаки, либо основание для исключения из региональной программы

Если по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома были выявлены признаки либо основания для исключения многоквартирного дома из региональной программы (случай № 4), Комиссия по установлению необходимости принимает решение о направлении документов уполномоченному органу, направившему результаты обследования технического состояния многоквартирного дома в Комиссию по установлению необходимости.

V. Заключительные положения

1. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома направляются собственникам помещений в многоквартирном доме и организации, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом, в соответствии с порядком информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 ЖК РФ.

2. В случае, если после принятия решения о сроке капитального ремонта конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома на основании настоящего Порядка учета результатов обследования, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ, поступили результаты обследования технического состояния многоквартирного дома в уполномоченный орган, в которых указаны сроки капитального ремонта конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, отличные от тех, которые были в результатах обследования технического состояния многоквартирного дома, решение о принятии нового результата обследования технического состояния многоквартирного дома и установления очередности капитального ремонта конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы в соответствии с настоящим Порядком учета результатов обследования, либо необходимости установления иной очередности проведения капитального ремонта

конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, чем было принято ранее, принимается Комиссией по установлению необходимости.