



Правовое управление правительства
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

« 23 » 12 2024 г.

Регистрационный номер № 1859

**Министерство жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики Воронежской области**

П Р И К А З

10 декабря 2024

№ 334

г. Воронеж

Об утверждении порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Воронежской области, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

В соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и Положением о министерстве жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области, утвержденным постановлением Правительства Воронежской области от 26.11.2014 № 1056 «Об утверждении Положения о министерстве жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области»,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Воронежской области.
2. Настоящий приказ вступает в силу с момента его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

Е.В. Бажанов

Приложение

УТВЕРЖДЕН
приказом
министерства жилищно-
коммунального
хозяйства и энергетики
Воронежской области

от 10.12.2024 № 334

Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Воронежской области, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

1. Общие положения

1.1 Настоящий Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Воронежской области (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.

2. 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

2.1. 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 – Жилищный кодекс), законом Воронежской области от 08.07.2013 № 106-ОЗ «О порядке подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Воронежской области» и настоящим Порядком учета результатов обследования.

2.2. В случае отсутствия оснований для отклонения результатов обследования технического состояния многоквартирного дома Комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Воронежской области (далее – Комиссия) по результатам рассмотрения результатов проведения обследования технического состояния многоквартирного дома принимается 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 соответствуют случаю № 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).

2.3. При внесении изменений в региональную программу и краткосрочный план реализации такой программы министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области (далее – уполномоченный орган) учитывает решения Комиссии, критерии очередности, установленные настоящим Порядком, а также необходимость предотвращения перехода многоквартирного дома в аварийное техническое состояние.

2.4. 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, 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, однако по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома потребность в их капитальном ремонте признана случаями № 2 или № 3;

- 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, однако по

результатам обследования технического состояния многоквартирного дома потребность в их капитальном ремонте признана случаями № 2 или № 3;

- 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 первую-четвертую очереди;

- в шестую очередь 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, случаем № 2 или № 3.

2.5. При определении очередности проведения капитального ремонта преимущества имеют те многоквартирные дома, где потребность оказания услуг и (или) выполнения 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 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 дефектами и повреждениями, наличие (количество) повреждений основных несущих конструкций, представляющих непосредственную опасность их разрушения, остаточный срок службы.

2.6. В случае равенства значений при определении очередности проведения капитального ремонта в соответствии с пунктами 2.4 и 2.5 настоящего Порядка учета результатов обследования могут быть применены финансовые критерии.

По многоквартирным домам, формирующим фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, где обеспечивается стопроцентная и выше возвратность средств фонда капитального ремонта, использованных для финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества и заимствованных у других многоквартирных домов, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, очередность проведения капитального ремонта повышается на 1 уровень.

3. 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.

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

Если по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома выявлены признаки либо основания для исключения многоквартирного дома из региональной программы (случай № 4), Комиссия возвращает документы уполномоченному органу.

5. Заключительные положения

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 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 установлении 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.