



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 октября 2024 года № 370
г. Курган

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 капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Курганской области от 30 октября 2013 года № 63 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области» Правительство Курганской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок 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 капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Курганской области.

Губернатор
Курганской области

В.М. Шумков

Приложение к постановлению
Правительства Курганской области
от 31 октября 2024 года № 370
«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 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 региональную программу
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а
также 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**

1. Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также 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 (далее - Порядок) определяет порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области, утвержденную постановлением Правительства Курганской области от 24 февраля 2014 года № 79 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области» (далее соответственно - обследование многоквартирного дома, региональная программа), в случаях, предусмотренных частями 2 и 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также порядок учета результатов

обследования многоквартирного дома при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений (далее - учет результатов обследования).

2. Обследование многоквартирного дома проводится в целях:

обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу;

оценки соответствия технического состояния многоквартирного дома и его систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации;

определения возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

4. Обследование многоквартирного дома проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 (далее - специализированные организации).

5. Обследование многоквартирного дома проводится:

1) на основании решения органа исполнительной власти Курганской области, осуществляющего управление в сферах строительства (включая вопросы применения в строительстве материалов, изделий и конструкций), архитектурной и градостроительной деятельности, комплексного развития территорий, дорожного и жилищно-коммунального хозяйства (далее — уполномоченный орган), за счет средств бюджета Курганской области в случае, если соответствующие средства на проведение обследования многоквартирного дома предусмотрены законом Курганской области об областном бюджете, в соответствии с очередностью, установленной пунктом 6 Порядка;

2) на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1³ части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме (далее - решение общего собрания собственников).

6. В случае проведения обследования многоквартирного дома за счет средств бюджета Курганской области, очередность проведения такого обследования устанавливается в следующем порядке:

1) в первую очередь - 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 или в текущем году, но не выполнены ранее текущего года или в текущем году, и по которым не заключены договоры на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также в которых по результатам эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Курганской области, выявлена необходимость проведения мероприятий, направленных на устранение выявленных нарушений требований эксплуатации многоквартирного дома путем оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) во вторую очередь - в многоквартирных домах, включенных в ближайший год (период) региональной программы и (или) в краткосрочный план реализации региональной программы;

3) в третью очередь - в многоквартирных домах, включенных в региональную программу на следующий год (период) после года (периода), указанного в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта.

7. Перечень конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, по которым осуществляется обследование многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 1 пункта 5 Порядка, устанавливается в порядке очередности, указанной в подпунктах 1 - 3 пункта 6 Порядка, по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленным в краткосрочном плане реализации региональной программы и (или) региональной программе, за исключением ранее оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в рамках реализации региональной программы.

8. Перечень конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, по которым осуществляется обследование многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 2 пункта 5 Порядка, устанавливается решением общего собрания собственников.

9. При проведении обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 1 пункта 5 Порядка привлечение специализированных организаций осуществляется некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области» (далее - региональный оператор) в соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением 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)», в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

10. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 2 пункта 5 Порядка привлечение специализированных организаций осуществляется на основании договоров, заключенных лицами, уполномоченными собственниками помещений в таком многоквартирном доме, со специализированными организациями.

11. Результатом обследования многоквартирного дома 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 Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 года № 433-ст «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (далее - ГОСТ 31937- 2024) или по форме, установленной специализированной организацией, с отражением информации в соответствии с пунктом 5.1.18 ГОСТ 31937-2024 (далее - результат обследования).

12. Результаты обследования подлежат направлению в уполномоченный орган:

1) региональным оператором не позднее 30 календарных дней со дня проведения обследования многоквартирного дома, в случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 1 пункта 5 Порядка;

2) в порядке, определенном решением общего собрания собственников, в случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 2 пункта 5 Порядка.

13. Результаты обследования являются основанием для внесения изменений в региональную программу.

14. Учет результатов обследования осуществляется постоянно действующей комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, созданной уполномоченным органом (далее - комиссия), в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Курганской области от 9 ноября 2015 года № 348 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

15. Уполномоченный орган не позднее 30 календарных дней со дня

поступления результатов обследования направляет их в комиссию.

16. В случае если в соответствии с результатами обследования 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 результатов обследования информирует орган местного самоуправления муниципального, городского округа Курганской области о техническом состоянии такого многоквартирного дома и необходимости проведения мероприятий 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 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения 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».