



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «20» ноября 2024 г. № 562-пп
г. Магадан

Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Магаданской области, а также Порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Магаданской 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 Правительство Магаданской области **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, расположенных на территории Магаданской области, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Магаданской области, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Магаданской области

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned between the text of the Governor and the name S.K. Nosov.

С.К. Носов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН

**постановлением Правительства
Магаданской области**

от «20» ноября 2024 г. № 562-пп

П О Р Я Д О К

организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Магаданской области

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области» на период по 2050 год», утвержденную постановлением Правительства Магаданской области от 29 мая 2014 г. № 455-пп «Об утверждении региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области» на период по 2050 год» (далее соответственно – обследование многоквартирного дома, региональная программа), в случаях, предусмотренных частями 2 и 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в целях:

а) обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу;

б) оценки соответствия технического состояния таких многоквартирных домов и их систем инженерно-технического

обеспечения нормативным требованиям, установленным федеральным законодательством о техническом регулировании;

в) 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.

3. Обследование многоквартирного дома проводится на основании:

1) правового акта Правительства Магаданской области, содержащего решение о проведении обследования многоквартирного дома за счет средств областного бюджета, в случае если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Магаданской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год и на 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.

4. Обследование 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 (далее – специализированная организация).

5. При проведении обследования многоквартирного дома привлечение специализированной организации осуществляется:

1) некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта Магаданской области» (далее – региональный оператор) на основании договоров, заключенных со специализированными организациями

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 01 июля 2016 г. № 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 в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;

2) собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в таком доме на основании договоров со специализированными организациями, заключенных 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.

6. Обследование технического состояния проводится в отношении всего многоквартирного дома либо по его отдельным конструктивным элементам и инженерным системам (далее – конструктивные элементы).

7. Результатом обследования технического состояния многоквартирных домов является заключение, составленное 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 г. № 433-ст (далее – ГОСТ 31937-2024), или по форме, установленной специализированной организацией, с отражением информации в соответствии с пунктом 5.1.18 ГОСТ 31937-2024 (далее – заключение по обследованию технического состояния многоквартирного дома).

8. Заключение по обследованию технического состояния многоквартирного дома оформленное специализированной организацией подлежит направлению в министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области с целью внесения изменений в региональную программу, в срок не позднее 3-х календарных дней, со дня составления заключения:

1) региональным оператором (в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора), лицами, уполномоченными от имени собственников помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, не позднее 30 рабочих дней после проведения обследования многоквартирного дома, – в случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 настоящего Порядка;

2) в порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, – в случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 настоящего Порядка.

9. Виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту определяются согласно Перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Магаданской области от 10 апреля 2014 г. № 280-пп «Об утверждении Перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, Перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой областным бюджетом».

10. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории соответствующего муниципального образования Магаданской области, определяется министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области в порядке, установленном постановлением Правительства Магаданской области от 20 августа 2015 г. № 595-пп «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и Положения о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕН

**постановлением Правительства
Магаданской области**

от «20» ноября 2024 г. № 562-пп

П О Р Я Д О К

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

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, при подготовке и утверждении или внесении изменений в региональную программу «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области» на период по 2050 год», утвержденную постановлением Правительства Магаданской области от 29 мая 2014 г. № 455-пп «Об утверждении региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области» на период по 2050 год» (далее – учет результатов обследования).

2. Учет результатов обследования многоквартирного дома осуществляется министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области (далее – министерство).

3. Заявление и результаты обследования многоквартирного дома регистрируются министерством в день их поступления системе электронного документооборота и делопроизводства в исполнительных органах государственной власти Магаданской области.

4. Министерство не позднее 30 календарных дней после дня поступления в министерство результатов обследования многоквартирного дома направляет их в комиссию.

5. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома являются основанием при формировании сведений для актуализации либо внесения изменений в региональную программу в порядке, установленном постановлением Правительства Магаданской области от 20 августа 2015 г. № 595-пп.

6. 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 аварийная, региональный оператор и (или) лица, уполномоченные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, не позднее 30 календарных дней после дня поступления результатов обследования многоквартирного дома информирует орган местного самоуправления Магаданской области, на территории которого расположен данный многоквартирный дом, 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 января 2006 г. № 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».
