



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 июля 2022 г. № 643-пП

г.Пенза

### **Об утверждении Порядка определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, расположенном на территории Пензенской области**

В целях реализации подпункта 3 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 13 статьи 3 Закона Пензенской области от 22.12.2021 № 3780-ЗПО "О внесении изменений в Закон Пензенской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области", руководствуясь Законом Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, расположенном на территории Пензенской области.

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

3. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Пензенской области, координирующего вопросы формирования и реализации государственной политики в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Председатель Правительства  
Пензенской области **Н.П. Симонов**



УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Пензенской области  
27.07.2022 № 643-пП

**П О Р Я Д О К**  
**определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, расположенном на территории Пензенской области**

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в процессе актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, утвержденной постановлением Правительства Пензенской области от 19.02.2014 № 95-пП (далее - региональная программа).

2. Необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ по ремонту одновременно двух и более внутридомовых инженерных систем (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения) в многоквартирном доме определяется при наступлении планового периода проведения капитального ремонта инженерных систем в многоквартирном доме, предусмотренного региональной программой, а также с учетом предельных сроков минимальной продолжительности их эффективной эксплуатации, установленных приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312 "Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения".

3. Необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем, исходя из оценки их фактического технического состояния, определяется:

1) лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по договору, заключенному с Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (далее - Региональный фонд), при наступлении планового периода проведения капитального ремонта инженерных систем в многоквартирном доме в случае формирования фонда капитального ремонта на общем счете Регионального фонда;

2) в случае истечения предельных сроков минимальной продолжительности эффективной эксплуатации внутридомовых инженерных систем:

- лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, - в отношении домов, находящихся в их управлении, при необходимости с привлечением специализированной организации;

- лицами, уполномоченными собственниками помещений в этом многоквартирном доме, - в отношении многоквартирных домов, в которых собственниками принято решение о непосредственном способе управления многоквартирным домом, при необходимости с привлечением специализированной организации;

- местными администрациями - в отношении многоквартирных домов, в которых не определен либо не реализован способ управления многоквартирными домами, при необходимости с привлечением специализированной организации.

4. Оценка фактического технического состояния внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения определяется путем их обследования визуальным способом (по внешним признакам износа), инструментальными методами контроля и испытания их в соответствии с требованиями Ведомственных строительных норм "Положение по техническому обследованию жилых зданий" ВСН 57-88 (р), утвержденных приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 06.07.1988 № 191, а количественная оценка физического износа - на основании требований Ведомственных строительных норм "Правила оценки физического износа жилых зданий" ВСН 53-86 (р), утвержденных приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446 (далее - ВСН 53-86 (р)).

Если по результатам визуального и инструментального обследования внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения лицами, указанными в пункте 3 настоящего Порядка, и сравнения выявленных признаков физического износа с их значениями, приведенными в ВСН 53-86 (р), устанавливается физический износ внутридомовых инженерных систем 61-80%, то данные системы нуждаются в одновременном капитальном ремонте в срок, который предусмотрен в плановом периоде, равном календарному году в соответствии с региональной программой.

5. Оценка фактического технического состояния внутридомовой системы электроснабжения осуществляется по результатам технического освидетельствования в соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденными приказом Минэнерго России от 13.01.2003 № 6, а количественная оценка физического износа - на основании требований ВСН 53-86 (р).

Если по результатам технического освидетельствования системы электроснабжения и сравнения выявленных признаков физического износа с их значениями, приведенными в ВСН 53-86 (р), будет установлен физический износ указанной внутридомовой инженерной системы 61-80%, то данная система нуждается в капитальном ремонте одновременно с инженерными системами, указанными в пункте 4 настоящего Порядка.

6. Оценка фактического технического состояния внутридомовой инженерной системы газоснабжения осуществляется путем проведения технического диагностирования внутридомового газового оборудования в соответствии с действующим законодательством специализированной организацией или иной организацией, которые соответствуют требованиям, установленным к лицам, осуществляющим работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (далее - специализированная организация), а количественная оценка физического износа - на основании требований ВСН 53-86 (р).

Необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы газоснабжения одновременно с инженерными системами, ремонт которых предусмотрен в плановом периоде, равном календарному году в соответствии с региональной программой, устанавливается, если по результатам проведения технического диагностирования внутридомового газового оборудования специализированной организацией будет сделан вывод о невозможности дальнейшего использования внутридомовой инженерной системы газоснабжения и даны рекомендации о проведении мероприятий по капитальному ремонту газопроводов.

7. Если на основании оценки фактического состояния внутридомовых инженерных систем процент износа установлен до 60%, то срок проведения работ на таких инженерных сетях определяется плановым периодом, не превышающим трех календарных лет, начиная с года, установленного в региональной программе.

8. В целях актуализации планового периода проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, установленного региональной программой, лица, указанные в подпункте 2 пункта 3 настоящего Порядка, и Региональный фонд в случае, указанном в подпункте 1 пункта 3 настоящего Порядка, предоставляют в исполнительный орган Пензенской области, уполномоченный в части осуществления государственного жилищного надзора (далее - уполномоченный орган), письменные предложения о внесении соответствующих изменений в региональную программу с приложением результатов оценки фактического технического состояния внутридомовых инженерных систем (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения) для рассмотрения вопроса об установлении необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме.

9. Установление необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме осуществляется комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - комиссия) в порядке, утвержденном постановлением Правительства Пензенской области от 16 октября 2014 г. № 712-пП "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме" (далее - Порядок установления необходимости).

10. Приказ уполномоченного органа, указанный в пункте 12 Порядка установления необходимости, является основанием для актуализации региональной программы в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

---