

Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области, а также Порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области при подготовке и утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах или внесении в нее изменений

В целях реализации частей 1–5, пункта 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункта 4 пункта 3 статьи 3 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

1) Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области;

2) Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области при подготовке и утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах или внесении в нее изменений.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

3. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Губернатор
Свердловской области

Е.В. Куйвашев

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Свердловской области
от _____ № _____
«Об утверждении Порядка
организации проведения
обследования технического
состояния многоквартирных домов
Свердловской области, а также
Порядка учета результатов
обследования технического
состояния многоквартирных домов
Свердловской области при
подготовке и утверждении
региональной программы
капитального ремонта общего
имущества в таких многоквартирных
домах или внесении в нее
изменений»

ПОРЯДОК организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области

1. Настоящий порядок определяет общие принципы организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области (далее – многоквартирные дома) в целях подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах (далее – региональная программа) или внесения в нее изменений.

2. Обследование технического состояния многоквартирного дома (далее – обследование) проводится подрядными организациями – 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 – подрядные организации), в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

Обследование может проводиться комплексно либо в отношении отдельных конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома. При этом положения настоящего порядка не применяются при обследовании лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах, а также внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

Результатом обследования является заключение, составленное по форме, предусмотренной Межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Росстандарта от 10.04.2024 № 433-ст «О введении в действие межгосударственного стандарта», или по форме, установленной подрядной организацией, с отражением информации в соответствии с пунктом 5.1.18 указанного Межгосударственного стандарта (далее – техническое заключение).

3. Обследование может проводиться на основании одного из следующих решений:

1) Правительства Свердловской области и за счет средств областного бюджета в случае, если соответствующие средства на проведение обследования предусмотрены законом Свердловской области об областном бюджете в целях подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа) или внесения в нее изменений;

2) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме в целях внесения изменений в действующую редакцию региональной программы.

4. Техническим заказчиком обследования, проводимого на основании решения Правительства Свердловской области, является некоммерческая организация Свердловской области, уполномоченная в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор).

В случае, если обследование проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, технический заказчик такого обследования определяется собственниками помещений в этом многоквартирном доме самостоятельно.

5. Региональный оператор, выполняющий функции технического заказчика обследования, осуществляет отбор подрядных организаций, предусмотренных частью первой пункта 5, 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, 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)».

6. Сводная информация о результатах обследования, выполненного на основании решения Правительства Свердловской области, направляется региональным оператором в уполномоченный исполнительный орган государственной власти в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – уполномоченный орган) в сроки, определенные таким правовым актом.

Типовая форма сводной информации о результатах обследования (далее – типовая форма) утверждается уполномоченным органом.

7. В случае несоответствия требованиям типовой формы, уполномоченный орган возвращает сводную информацию о результатах обследования региональному оператору в течение 10 дней с момента ее получения с указанием причин возврата, а также сроков их устранения.

После устранения указанных замечаний сводная информация о результатах обследования повторно направляется региональным оператором в адрес уполномоченного органа.

8. Собственники помещений в многоквартирном доме направляют в адрес уполномоченного органа информацию о результатах обследования, включающую в себя:

- 1) заявление о внесении изменений в региональную программу;
- 2) документы, подтверждающих личность и полномочия уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3) заверенную надлежащим образом копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение о проведении обследования за счет средств собственников помещений в этом многоквартирном доме;
- 4) электронную копию технического заключения;
- 5) заверенную надлежащим образом копию документов, подтверждающих соответствие подрядной организации, привлеченной собственниками помещений в многоквартирном доме в целях проведения обследования, требованиям, предусмотренным пунктом 2 настоящего порядка.

Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме на специальном счете, помимо документов, предусмотренных частью первой настоящего пункта, также направляют в уполномоченный орган заверенную надлежащим образом копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение об актуальных сроках проведения капитального ремонта общедомового имущества в таком многоквартирном доме.

9. Уполномоченный орган возвращает собственникам помещений в многоквартирном доме информацию о результатах обследования в следующих случаях:

в случае не предоставления собственниками помещений в многоквартирном доме документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего порядка;

в случае несоответствия подрядной организации и (или) технического заключения требованиям пункта 2 настоящего порядка.

Уполномоченный орган также направляет в адрес собственников помещений в многоквартирном доме уведомление о возврате собственникам помещений в многоквартирном доме информации о результатах обследования с указанием причин возврата (далее – уведомление).

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе повторно обратиться в адрес уполномоченного органа после устранения недостатков, указанных в уведомлении.

10. Уполномоченный орган обеспечивает рассмотрение результатов обследования в соответствии с Порядком учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Свердловской области
от _____ № _____
«Об утверждении Порядка
организации проведения
обследования технического
состояния многоквартирных домов
Свердловской области, а также
Порядка учета результатов
обследования технического
состояния многоквартирных домов
Свердловской области при
подготовке и утверждении
региональной программы
капитального ремонта общего
имущества в таких многоквартирных
домах или внесении в нее
изменений»

ПОРЯДОК

учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области при подготовке и утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах или внесении в нее изменений

1. Настоящий порядок регламентирует порядок рассмотрения и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области (далее – обследование) при подготовке и утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа) или внесении в нее изменений.

2. Рассмотрение результатов обследования осуществляется комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, создаваемой уполномоченным органом (далее – комиссия).

Состав комиссии утверждается уполномоченным органом государственной власти в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – уполномоченный орган) и включает в себя представителей уполномоченного органа, органа государственной власти Свердловской области, уполномоченного на осуществление государственного жилищного надзора, а также органов местного самоуправления муниципальных образований Свердловской области, в границах территории которых

располагаются многоквартирные дома, включенные в повестку заседания комиссии.

В случае необходимости к участию в заседании комиссии могут быть привлечены представители иных органов публичной власти и организаций.

Комиссия осуществляет свою деятельность на регулярной основе, выполняя совещательные функции.

3. Комиссия рассматривает результаты обследования в целях подготовки и утверждения первой редакции региональной программы в течение трех месяцев со дня получения от некоммерческой организации Свердловской области, уполномоченной в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), сводной информации о результатах обследования, предусмотренной пунктом 6 Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области.

По итогам рассмотрения комиссия принимает следующие решения:

1) о перечне многоквартирных домов, рекомендуемых для включения в проект региональной программы;

2) о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, рекомендуемых ко включению в проект региональной программы,

3) о рекомендуемой очередности выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

4. Комиссия рассматривает результаты обследования в целях внесения последующих изменений в утвержденную региональную программу в соответствии с утвержденным графиком заседаний комиссии, но не реже одного раза в квартал.

По итогам рассмотрения комиссия принимает следующие решения:

1) о наличии оснований для включения многоквартирного дома (многоквартирных домов) в региональную программу (в случае рассмотрения вопроса о включении многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию до утверждения региональной программы);

2) о наличии основания для исключения многоквартирного дома (многоквартирных домов) из региональной программы;

3) о наличии оснований для включения в региональную программу или для исключения из региональной программы отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) о наличии оснований для корректировки в региональной программе очередности выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

5) об отказе собственникам помещений в многоквартирном доме в учете результатов обследования в целях внесения изменений в региональную программу.

5. Решения, предусмотренные подпунктом 1 части второй пункта 4 и подпунктами 1–2 части второй пункта 5 настоящего порядка, принимаются комиссией с учетом положений подпункта 1 статьи 8 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» (далее – Закон от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ), исходя из содержащейся в результатах обследования информации о техническом состоянии этих многоквартирных домов.

6. Решения, предусмотренные подпунктом 2 части второй пункта 4 и подпунктом 3 части второй пункта 5 настоящего порядка, принимаются комиссией на основании:

содержащихся в результатах обследования сведений об особенностях конструктивных элементов многоквартирного дома, а также состава внутридомовых инженерных систем в этом многоквартирном доме;

данных о расчетном объеме средств, который будет уплачен собственниками помещений в многоквартирном доме за весь период реализации региональной программы исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, определенного на территории Свердловской области.

7. Решения, предусмотренные подпунктом 3 части второй пункта 4 и подпунктом 4 части второй пункта 5 настоящего порядка, принимаются комиссией с учетом положений статьи 9 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ на основании содержащихся в результатах обследования сведений о техническом состоянии основных конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома.

8. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, в отношении общего имущества в котором выполнено обследование, формируют фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете регионального оператора, решение, предусмотренное подпунктом 4 части второй пункта 5 настоящего порядка в части, касающейся выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме в сроки более ранние, чем сроки, предусмотренные действующей редакцией региональной программы, принимается комиссией исходя из объема средств в указанном фонде в границах соответствующего муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области.

9. Решения комиссии оформляется протоколом.

Копия протокола направляется членам комиссии, региональному оператору, а также собственникам помещений в многоквартирном доме (в случае, если обследование технического состояния многоквартирного дома выполнялось на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).