

Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области и Порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области при подготовке и утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в 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 (прилагается);

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 (прилагается).

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

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Свердловской области
от _____ № _____
«Об утверждении Порядка
организации проведения
обследования технического
состояния многоквартирных домов
Свердловской области и Порядка
учета результатов обследования
технического состояния
многоквартирных домов
Свердловской области
при подготовке и утверждении
региональной программы
капитального ремонта общего
имущества в 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.

3. Обследование проводится в соответствии с Межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» в объеме мероприятий по:

комплексному обследованию в целях установления технического состояния многоквартирного дома и определения исходных данных для проектирования реконструкции или капитального ремонта общего имущества в нем;

обследованию технического состояния многоквартирного дома для оценки возможности их дальнейшей безаварийной эксплуатации или необходимости соответствия нормативным требованиям и усиления конструкций;

обследованию 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.

4. Результатом обследования является заключение, составленное по форме, предусмотренной Межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» или по форме, установленной подрядной организацией, с отражением информации в соответствии с пунктом 5.1.18 указанного Межгосударственного стандарта (далее – техническое заключение).

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

1) Правительства Свердловской области и за счет средств областного бюджета (далее – решение Правительства Свердловской области) в случае, если соответствующие средства на проведение обследования предусмотрены законом Свердловской области об областном бюджете в целях подготовки и утверждения региональной программы или внесения изменений в действующую редакцию региональной программы;

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

6. Перечень муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области (далее – муниципальное образование), в границах которых обследование многоквартирных домов осуществляется в приоритетном порядке, определяется решением Правительства Свердловской области в соответствии с подпунктом 1 пункта 5 настоящего порядка в целях внесения изменений в региональную программу, исходя из объема средств в фонде капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формируемом собственниками помещений в таких домах в соответствии со статьей 18 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» на счете регионального оператора в границах соответствующего муниципального образования.

Региональный оператор направляет в адрес уполномоченного органа государственной власти в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – уполномоченный орган) предложение о перечне муниципальных образований, указанных в части первой настоящего пункта, по мере необходимости, но не позднее 1 июня года, предшествующего очередному финансовому году.

7. Техническим заказчиком обследования, проводимого на основании решения Правительства Свердловской области, является региональный оператор.

В случае, если обследование проводится на основании решения собственников помещений технический заказчик такого обследования определяется собственниками помещений в этом многоквартирном доме самостоятельно. Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете регионального оператора, вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве технического заказчика обследования.

8. Региональный оператор, выполняющий функции технического заказчика обследования, осуществляет отбор подрядных организаций, предусмотренных частью первой пункта 2 настоящего порядка, в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 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)».

9. Информация о результатах обследования, выполненного на основании решения Правительства Свердловской области, направляется региональным оператором в уполномоченный орган в сроки, определенные решением Правительства Свердловской области.

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

10. В случае несоответствия требованиям типовой формы уполномоченный орган возвращает 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.

11. 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 (далее – протокол), содержащего решения

о проведении обследования за счет средств собственников помещений в этом многоквартирном доме;

об уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, определенный на территории Свердловской области, и (или) о привлечении иных не запрещенных законом источников в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (при наличии);

о годе проведения капитального ремонта общедомового имущества в таком многоквартирном доме (в случае, если формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется собственниками помещений в этом многоквартирном доме на специальном счете).

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 пунктами 2 и 3 настоящего порядка.

12. 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 11 настоящего порядка;

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

в случае несоответствия протокола требованиям, установленным статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

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.

13. 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.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Свердловской области
от _____ № _____
«Об утверждении Порядка
организации проведения
обследования технического
состояния многоквартирных домов
Свердловской области и Порядка
учета результатов обследования
технического состояния
многоквартирных домов
Свердловской области
при подготовке и утверждении
региональной программы
капитального ремонта общего
имущества в 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 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 рабочей группой уполномоченного органа, по разрешению спорных ситуаций при установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области (далее – рабочая группа).

Состав рабочей группы определяется правовым актом уполномоченного органа.

3. Рабочая группа рассматривает результаты обследования в целях подготовки и утверждения первой редакции региональной программы в течение шести месяцев со дня получения от регионального оператора информации о результатах обследования, предусмотренной пунктом 9 Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области.

По итогам рассмотрения рабочая группа 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 для включения в проект региональной программы,

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

4. Рабочая группа рассматривает результаты обследования в целях внесения последующих изменений в утвержденную региональную программу на своих регулярных заседаниях, проводимых по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

По итогам рассмотрения рабочая группа принимает следующие решения:

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

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

3) о проведении детального (инструментального) обследования многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, и включении соответствующих работ в региональную программу;

4) 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;

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

6) об отказе в учете результатов обследования, направленных собственниками помещений в многоквартирном доме в целях внесения изменений в региональную программу в части включения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме в текущий плановый период реализации региональной программы.

5. Решения, предусмотренные подпунктом 1 части второй пункта 3 и подпунктами 1–3 и 5 части второй пункта 4 настоящего порядка, принимаются рабочей группой 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 3 и подпунктом 4 части второй пункта 4 настоящего порядка, принимаются рабочей группой 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. 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 в соответствии со статьей 18 Закон от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ на счете регионального оператора в границах соответствующего муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области (далее – фонд капитального ремонта), решение, предусмотренное подпунктом 5 части второй пункта 4 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 рабочей группой исходя из объема средств в фонде капитального ремонта.

8. Рабочая группа принимает решение, предусмотренное подпунктом 6 части второй пункта 4, в соответствии с частью 7.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), в случае, отсутствия в фонде капитального ремонта средств, необходимых для выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в текущем плановом периоде реализации региональной программы (за исключением случаев принятия органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, в соответствии со статьей 191 ЖК РФ решения о предоставлении мер финансовой поддержки капитального ремонта за счет средств муниципального бюджета и (или) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решений об уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, определенного на территории Свердловской области, и (или) о финансировании работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет иных не запрещенных законом источников).

9. Решения рабочей группы оформляется протоколом.

Копия протокола направляется участникам рабочей группы, региональному оператору.

Выкопировка из протокола также направляется собственникам помещений в многоквартирном доме (в случае, если обследование технического состояния

многоквартирного дома выполнялось на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).