

Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области и Порядка рассмотрения и 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 рассмотрения и 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
рассмотрения и 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 порядок 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 и Межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (далее – Межгосударственный стандарт).

3. Обследование проводится в отношении конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома за исключением лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах, а также внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

В случаях, предусмотренных пунктами 5.1.9 и 5.1.12 Межгосударственного стандарта, обследование может быть предварительным (визуальным) или детальным (инструментальным).

При проведении обследования получаемая информация должна быть достаточной для установления:

технического состояния многоквартирного дома, включая его системы инженерно-технического обеспечения, и определения исходных данных для проектирования реконструкции или капитального ремонта общего имущества в нем;

возможности дальнейшей безаварийной эксплуатации многоквартирного дома или необходимости приведения технического состояния многоквартирного дома в соответствие с нормативными требованиями, в том числе путем усиления конструкций такого многоквартирного дома.

4. Результатом обследования является заключение, подготовленное в соответствии с пунктом 5.1.18 Межгосударственного стандарта (далее – техническое заключение).

5. Обследование может быть проведено 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 или внесения изменений в нее (далее – решение Правительства Свердловской области);

2) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и за счет собственных средств собственников помещений в таком многоквартирном доме в целях внесения изменений в утвержденную региональную программу (далее – решение собственников помещений).

6. Решение Правительства Свердловской области включает в себя перечень многоквартирных домов, подлежащих обследованию.

Непосредственная подготовка решения Правительства Свердловской области осуществляется уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – уполномоченный орган).

7. Перечень многоквартирных домов, обследование которых может осуществляться в приоритетном порядке в целях внесения изменений в региональную программу, определяется решением Правительства Свердловской области, 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, расположенного на территории Свердловской области.

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

Технический заказчик обследования, проводимого на основании решения собственников помещений, определяется указанными собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно.

9. Региональный оператор, выполняющий функции технического заказчика обследования, проводимого на основании решения Правительства Свердловской области, осуществляет отбор подрядных организаций, указанных в пункте 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)».

10. Информация о результатах обследования направляется региональным оператором и (или) собственниками помещений в многоквартирном доме в уполномоченный орган.

Типовая форма информации о результатах обследования, выполненного на основании решения Правительства Свердловской области, утверждается уполномоченным органом.

Информация о результатах обследования, выполненного на основании решения собственников помещений, включает в себя следующий перечень документов:

1) заявление о внесении изменений в региональную программу (далее – заявление);

2) документы, подтверждающие 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 следующие решения:

о проведении обследования за счет средств собственников помещений в 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) заверенные надлежащим образом копии документов, подтверждающих соответствие подрядной организации, привлеченной собственниками помещений в многоквартирном доме в целях проведения обследования, требованиям, указанным в пункте 2 настоящего порядка.

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

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

12. Уполномоченный орган отказывает собственникам помещений в многоквартирном доме в рассмотрении информации о результатах обследования в следующих случаях:

1) не предоставления собственниками помещений в многоквартирном доме документов, предусмотренных в части третьей пункта 10 настоящего порядка;

2) несоответствия подрядной организации требованиям пункта 2 настоящего порядка;

3) несоответствия технического заключения требованиям пункта 4 настоящего порядка;

4) 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 направляет в адрес собственников помещений в многоквартирном доме уведомление об отказе в рассмотрении информации о результатах обследования с указанием причин такого отказа.

13. В случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 12 настоящего порядка, собственники помещений в многоквартирном доме вправе повторно направить в уполномоченный орган информацию о результатах обследования.

14. Уполномоченный орган обеспечивает рассмотрение результатов обследования в соответствии с Порядком рассмотрения и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Свердловской области
от _____ № _____
«Об утверждении Порядка
организации проведения
обследования технического
состояния многоквартирных домов
Свердловской области и Порядка
рассмотрения и 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

рассмотрения и 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 устанавливает 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. Информация о результатах обследования рассматривается рабочей группой по разрешению спорных ситуаций при установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области (далее – рабочая группа), созданной при уполномоченном исполнительном органе государственной власти Свердловской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – уполномоченный орган).

Состав рабочей группы утверждается правовым актом уполномоченного органа.

3. Рабочая группа рассматривает информацию о результатах обследования в целях подготовки и утверждения первой редакции региональной программы в течение шести месяцев со дня получения указанной информации

от регионального оператора в соответствии с пунктом 10 Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области.

По итогам рассмотрения информации о результатах обследования 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 оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в рамках подготавливаемого проекта региональной программы.

4. Рабочая группа рассматривает информацию о результатах обследования в целях внесения последующих изменений в утвержденную региональную программу на заседаниях рабочей группы, проводимых по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

По итогам рассмотрения информации о результатах обследования 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 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 оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

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 многоквартирном доме в текущий плановый период реализации региональной программы.

5. Решения, указанные в подпунктах 1 и 3 части второй пункта 3 и подпунктах 1–3 и 5 части второй пункта 4 настоящего порядка, принимаются рабочей группой, в том числе в соответствии с подпунктом 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 многоквартирных домов.

6. Решения, указанные в подпункте 2 части второй пункта 3 и подпункте 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 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, указанное в подпункте 5 части второй пункта 4 настоящего порядка, в части, касающейся оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме в сроки более ранние, чем сроки, предусмотренные региональной программой, принимается рабочей группой исходя из объема средств в фонде капитального ремонта.

8. Рабочая группа принимает решение, указанное в подпункте 6 части второй пункта 4, в соответствии с частью 7¹ статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), в случае, отсутствия в фонде капитального ремонта средств, необходимых для оказания услуг и (или) выполнения 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 соответствующего бюджета муниципального образования 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).