



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 мая 2026 г. № 390-пП

г. Пенза

О внесении изменений в постановление Правительства Пензенской области от 27.07.2022 № 643-пП (с последующими изменениями)

В целях приведения нормативного правового акта Правительства Пензенской области в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь Законом Пензенской области от 21.04.2023 № 4006-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести изменение в постановление Правительства Пензенской области от 27.07.2022 № 643-пП "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" (с последующими изменениями), изложив преамбулу в следующей редакции:

"В целях реализации подпункта 3 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 12 статьи 3 Закона Пензенской области от 24.04.2024 № 4281-ЗПО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области" (с последующими изменениями), руководствуясь Законом Пензенской области от 21.04.2023 № 4006-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области постановляет:".

2. Внести изменения в 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, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 27.07.2022 № 643-пП, изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

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

5. 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.

Временно исполняющий обязанности

Председателя Правительства

Пензенской области



Н.П. Симонов

Приложение
к постановлению Правительства
Пензенской области
22.05.2026 № 390-пП
"УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Пензенской области
от 27 июля 2022 г. № 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 внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, утвержденную 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, являющейся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;

- 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, являющейся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;

- местными администрациями - в отношении многоквартирных домов, в которых не определен либо не реализован способ управления многоквартирными домами, при необходимости с привлечением специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

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 свода правил СП 547.1325800.2025 "Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта", утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.09.2025 № 569/пр (далее - СП. 547.1325800.2025).

Если по результатам визуального и инструментального обследования внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения лицами, указанными в пункте 3 настоящего Порядка, и оценки физического износа, выполненного по СП. 547.1325800.2025, устанавливается физический износ внутридомовых инженерных систем 51 - 65 %, то данные системы нуждаются в одновременном капитальном ремонте в срок, который предусмотрен в плановом трехлетнем периоде, 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 электрической энергии, утвержденными приказом Минэнерго России от 12.08.2022 № 811, а количественная оценка физического износа - на основании СП. 547.1325800.2025.

Если по результатам технического освидетельствования системы электроснабжения и выявленных признаков физического износа будет установлен физический износ указанной внутридомовой инженерной системы 51 - 65 %, 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 газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в соответствии с действующим законодательством специализированной организацией или иной организацией, которые соответствуют требованиям, установленным разделом IX Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования" (с последующими изменениями) (далее - специализированная организация).

Необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы газоснабжения одновременно с инженерными системами, ремонт которых предусмотрен в плановом трехлетнем периоде в соответствии с региональной программой, устанавливается, если по результатам проведения технического диагностирования газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного 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. 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" (с последующими изменениями) (далее - Порядок установления необходимости).

8. Приказ уполномоченного органа, указанный в пункте 12 Порядка установления необходимости, является основанием для внесения изменений в региональную программу в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации."
