



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.12.2024 № 987

О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Самарской области и утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области

В целях приведения нормативных правовых актов Самарской области в соответствие с Федеральным законом от 27.11.2023 № 561-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», а также Законом Самарской области от 13.11.2024 № 101-ГД «О внесении изменений в Закон Самарской области «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области.

2. Внести в постановление Правительства Самарской области от 16.02.2015 № 68 «Об утверждении Порядка установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» следующие изменения:

в Порядке установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

абзац второй пункта 3 изложить в следующей редакции:

«подготовки предложений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта;»;

пункт 5 дополнить словами «, либо письма органа исполнительной власти Самарской области, ответственного за реализацию региональной программы капитального ремонта, о направлении результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, в соответствии с установленным порядком»;

в абзаце втором пункта 7.1 слова «исходя из заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, или актов органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля,» заменить словами «исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, 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, подтверждающих,»;

пункт 7.3 признать утратившим силу.

3. Внести в постановление Правительства Самарской области от 29.11.2013 № 707 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» следующие изменения:

в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области:

в разделе V «Порядок внесения изменений в Программу»:

абзац первый признать утратившим силу;

в подразделе 1 «Внесение изменений в Программу, предусматривающих перенос установленных сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, сокращение и расширение перечня планируемых видов услуг и (или) работ»:

дополнить абзацем шестым следующего содержания:

«5) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных Программой, в установленный срок не требуются.»;

в абзаце восьмом слова «, либо органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, при осуществлении им мониторинга» исключить;

подраздел 4 «Порядок учета результатов мониторинга технического состояния многоквартирных домов при принятии решения о внесении изменений в Программу» изложить в следующей редакции:

«4. Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Программу, при принятии решений о внесении изменений в Программу

Решения о признании многоквартирных домов требующими капитального ремонта, принятые комиссиями, созданными органами местного самоуправления, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Самарской области от 16.02.2015 № 68, на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, проведенного в соответствии с частями 2, 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, учитываются в порядке их поступления в министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области в соответствии с датами регистрации писем органов местного самоуправления о направлении данных решений в системе электронного документооборота, применяемой в органах исполнительной власти Самарской области.

В целях рассмотрения вопроса о внесении изменений в Программу с учетом вышеуказанных решений министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области формируется комиссия в составе представителей министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, органов местного самоуправления, регионального оператора (далее – комиссия), при необходимости могут привлекаться экспертные организации (эксперты) в сфере строительства.

При отсутствии оснований для отклонения решения о признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта или результатов обследования технического состояния многоквартирного дома комиссией принимается решение о формировании следующих перечней очередности многоквартирных домов, в отношении которых поступили решения, указанные в первом абзаце настоящего подраздела:

многоквартирные дома, в которых по результатам обследования технического состояния установлено аварийное состояние строительных конструкций;

многоквартирные дома, в которых по результатам обследования технического состояния установлено недопустимое состояние строительных конструкций;

многоквартирные дома, в которых по результатам обследования технического состояния установлено ограниченно-работоспособное состояние строительных конструкций.

В каждом из вышеуказанных перечней очередность формируется исходя из даты регистрации министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области писем органов местного самоуправления, указанных в абзаце первом настоящего подраздела.

Решение о переносе в рамках Программы сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в указанные перечни, принимается ежегодно не позднее 28 февраля комиссионно большинством голосов в следующем порядке:

в отношении многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, – в объемах экономии средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, сложившейся по результатам календарного года после выполнения работ, предусмотренных действующим краткосрочным планом реализации региональной программы, либо дополнительных источников финансирования данных работ;

в отношении многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, – в объемах средств на специальном счете, подтвержденных банковским документом.

Принятие решений о переносе в рамках Программы сроков проведения капитального ремонта в отношении каждого многоквартирного дома осуществляется последовательно после полного исчерпания объектов в предыдущем перечне очередности.

В случае установления несоответствия представленных документов требованиям жилищного законодательства или законодательства о техническом регулировании либо по истечении года со дня завершения обследования технического состояния комиссией принимается решение об отказе во включении многоквартирного дома в перечень очередности.

О принятом решении лицо, представившее в министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, уведомляется в течение 10 рабочих дней со дня составления протокола заседания комиссии.»;

дополнить подразделом 5 следующего содержания:

«5. Организация работы по формированию сведений о многоквартирных домах, подлежащих исключению из Программы, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную постановлением Правительства Самарской области

В целях рассмотрения вопроса об исключении из Программы многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную постановлением Правительства Самарской области, региональным оператором в министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области направляется обращение об исключении таких многоквартирных домов с приложением следующих документов:

техническое заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, подготовленное в соответствии со Сводом правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», принятым постановлением Госстроя России от 21.08.2003 № 153, Сводом правил 454.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.12.2019 № 853/пр, а также ГОСТом 31937-2024 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.04.2024 № 433-ст, и содержащее выводы о том, что для приведения строительных конструкций в работоспособное состояние требуется выполнение рекомендуемых работ по капитальному ремонту;

проектная документация на проведение капитального ремонта в объеме, предусмотренном действующим законодательством, включая

дефектные ведомости, сметные расчеты и заключение государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости.».

4. Признать утратившим силу постановление Правительства Самарской области от 27.11.2023 № 957 «Об утверждении Порядка организации работы органов государственной власти Самарской области совместно с органами местного самоуправления и региональным оператором по формированию сведений о многоквартирных домах, подлежащих исключению из региональной программы капитального ремонта в связи с фактом установления физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) таких домов, превышающего семьдесят процентов, о многоквартирных домах, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную постановлением Правительства Самарской области».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области.

6. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

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

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области



М.А. Смирнов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Самарской области
от 27.12.2024 № 987

ПОРЯДОК
организации проведения обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в региональную программу
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Самарской области

1. Общие положения

1.1. Настоящим Порядком устанавливаются основные требования к осуществлению взаимодействия при обследовании технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области (далее – региональная программа), в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в таких домах, оценки соответствия технического состояния таких многоквартирных домов и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, а также определения возможности дальнейшей эксплуатации таких многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах.

2. Основные понятия

2.1. Для целей Порядка используются следующие основные понятия:
уполномоченный орган – министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области;

орган государственного жилищного надзора — государственная жилищная инспекция Самарской области;

орган местного самоуправления — орган местного самоуправления городского округа или муниципального района Самарской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, в отношении которого проводится обследование технического состояния;

региональный оператор — некоммерческая организация «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта»;

обследование технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Самарской области (далее — обследование), — оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома.

3. Объекты обследования

3.1. Объектами обследования являются основные конструктивные элементы (крыша, внутридомовые инженерные системы, стены, фундамент) многоквартирных домов, включенных в региональную программу.

3.2. Обследование многоквартирного дома проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, 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.

Заключение по результатам обследования подготавливается в соответствии со Сводом правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», принятым постановлением Госстроя России от 21.08.2003 № 153, Сводом правил 454.1325800.2019

«Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.12.2019 № 853/пр, а также ГОСТом 31937-2024 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.04.2024 № 433-ст.

4. Обеспечение проведения обследования

4.1. Обследование может быть проведено по инициативе и за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, которым определяются перечень конструктивных элементов многоквартирного дома, в отношении которых проводится обследование, стоимость услуг и (или) работ по проведению обследования и лицо, выполняющее данное обследование, а также источники финансирования данных услуг и (или) работ.

4.2. Результаты обследования, проведенного на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с приложением протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на основании которого было проведено обследование, направляются в порядке, определенном данным решением, лицом, уполномоченным данным решением, в уполномоченный орган, который в течение 30 календарных дней рассматривает поступившие документы и принимает одно из следующих решений:

о возврате документов в случае их несоответствия требованиям жилищного законодательства или законодательства о техническом регулировании либо истечения года со дня завершения обследования;

о направлении документов в орган местного самоуправления для рассмотрения комиссией, созданной органом местного самоуправления, вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном постановлением Правительства Самарской области от 16.02.2015 № 68;

о необходимости подготовки проекта нормативного правового акта о внесении изменений в региональную программу в случае, если по результатам обследования установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой, в установленный срок не требуются, либо что физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома превышает 70 процентов.

О принятом решении уведомляется лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. Обследование может быть проведено за счет средств бюджета Самарской области в случае, если соответствующие средства на данные цели предусмотрены законом Самарской области о бюджете Самарской области.

Заказчик на проведение обследования определяется на основании соответствующего правового акта Самарской области.

Результаты обследования, проведенного за счет средств бюджета Самарской области, направляются заказчиком на проведение такого обследования в уполномоченный орган способом, обеспечивающим доказательства их получения.

Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней рассматривает поступившие документы, принимает решения и

осуществляет действия, предусмотренные пунктом 4.2 настоящего Порядка, а также направляет уведомление о результатах обследования в орган местного самоуправления по месту нахождения многоквартирного дома в целях информирования собственников помещений в данном доме и организаций, осуществляющих деятельность по управлению данным домом, и размещает документы о результатах обследования на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет.

4.4. При установлении по результатам обследования физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома, превышающего 70 процентов, уполномоченный орган направляет соответствующие документы в органы местного самоуправления и орган государственного жилищного надзора.

Орган местного самоуправления:

в течение пяти рабочих дней направляет результаты обследования в орган, осуществляющий управление многоквартирным домом, в целях размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) информации о техническом состоянии такого многоквартирного дома;

учитывает результаты обследования при формировании и направлении в уполномоченный орган сведений, необходимых для принятия решения о внесении изменений в региональную программу, в соответствии с частями 3, 4 статьи 18 Закона Самарской области от 21.06.2013 № 60-ГД «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области».

Орган государственного жилищного надзора использует поступившие документы в рамках реализации контрольно-надзорных функций за размещением в ГИС ЖКХ соответствующей информации.