



ПРАВИТЕЛЬСТВО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.11.2024 № 910

Об утверждении Положения о порядке организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, а также порядке учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

В соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 13 областного закона «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области»

Правительство Смоленской области **п о с т а н о в л я е т**:

Утвердить прилагаемое Положение о порядке организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных

в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, а также порядке учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений.

Губернатор
Смоленской области

В.Н. Анохин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Смоленской области
от 27.11.2024 № 910

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, а также порядке учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

1. Настоящее Положение устанавливает основные требования к организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, на 2014-2055 годы, утвержденную постановлением Администрации Смоленской области от 27.12.2013 № 1145 (далее соответственно – обследование многоквартирных домов, Региональная программа капитального ремонта), учету результатов обследования многоквартирных домов при внесении изменений в Региональную программу капитального ремонта, а также при подготовке и утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, на следующий плановый период.

2. Уполномоченным исполнительным органом государственной власти Смоленской области, ответственным за реализацию настоящего Положения (далее – уполномоченный орган), является Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области.

3. Настоящее Положение не распространяет свое действие на многоквартирные дома:

1) признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного

дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

2) в которых имеется менее чем пять квартир;

3) физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, перекрытия, фундамент) которых превышает 70 процентов и (или) 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 Правительством Смоленской области.

4. Обследование многоквартирного дома проводится в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в Региональную программу капитального ремонта, оценки соответствия технического состояния такого многоквартирного дома и его систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, а также определения возможности дальнейшей эксплуатации такого многоквартирного дома и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. Обследование многоквартирных домов проводится в отношении многоквартирных домов:

1) включенных в краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта, в отношении которых услуги и (или) работы по капитальному ремонту были запланированы ранее текущего года, но не выполнены в текущем году и в отношении которых отсутствует решение уполномоченного органа об установлении необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в более поздний срок, чем предусмотрено Региональной программой капитального ремонта;

2) включенных на текущий год реализации Региональной программы капитального ремонта и в краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта;

3) включенных в Региональную программу капитального ремонта на следующий год (период) после года (периода), указанного в подпункте 2 настоящего пункта.

6. Обследование многоквартирного дома может проводиться в отношении всего многоквартирного дома либо его отдельных конструктивных элементов и инженерных систем.

В случае если многоквартирный дом включен в Региональную программу капитального ремонта и в краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта и при этом отдельные работы и (или) услуги по ремонту общего имущества данного многоквартирного дома подлежат включению в краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта

на следующий плановый период, то обследование такого многоквартирного дома проводится в отношении всего многоквартирного дома.

7. 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 (далее - специализированная организация).

8. Обследование многоквартирного дома проводится за счет:

1) средств областного бюджета, если Правительством Смоленской области принято решение об обследовании технического состояния многоквартирного дома за счет средств областного бюджета, которые предусмотрены областным законом об областном бюджете на текущий финансовый год и плановый период;

2) средств собственников помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1³ части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) средств собственников помещений в многоквартирном доме, сформированных на счете (счетах) некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» (далее – региональный оператор), в случае, если вид работ «проведение обследования многоквартирного дома» предусмотрен Региональной программой капитального ремонта и (или) краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта.

9. В случаях проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктами 1 и 3 пункта 8 настоящего Положения техническим заказчиком услуг по обследованию многоквартирных домов является региональный оператор.

Закупка услуг в целях осуществления функции технического заказчика по обследованию многоквартирных домов осуществляется региональным оператором в порядке, предусмотренном пунктом 2 постановления 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)».

Региональный оператор по результатам проведенного обследования многоквартирных домов осуществляет сбор заключений по обследованию многоквартирных домов и направляет их в уполномоченный орган.

10. В случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 2 пункта 8 настоящего Положения собственники помещений в многоквартирном доме самостоятельно определяют технического заказчика услуг по обследованию многоквартирного дома и исполнителя услуг по обследованию многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Результаты обследования многоквартирного дома направляются в уполномоченный орган в порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с пунктом 1³ части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

11. Учет результатов обследования многоквартирных домов осуществляется уполномоченным органом.

Результаты обследования многоквартирных домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта, являются основанием для внесения изменений в Региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта.

Результаты обследования многоквартирных домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта, учитываются при подготовке и утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, на следующий плановый период.