

**Постановление Правительства Новосибирской области от 4
февраля 2025 г. № 39-п**

"О Порядке организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"

В соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 11.24 части 2 статьи 2 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 N 360-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области" Правительство Новосибирской области постановляет:

1. Установить Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Новосибирской области Клемешова О.П.

Губернатор Новосибирской области

А.А. Травников

**Порядок
организации проведения обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Настоящий Порядок разработан в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014 - 2052 годы, утвержденную постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 N 524-п (далее - Региональная программа), а также оценки соответствия технического состояния таких многоквартирных домов и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, и регламентирует содержание и состав процедур по организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Региональную программу.

2. Целью обследования технического состояния многоквартирного дома (далее - обследование) является определение возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирных домов, указанных в пункте 1 настоящего Порядка, и (или) необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

3. Обследование осуществляется в отношении всех конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, за исключением:

- 1) внутридомовых инженерных систем газоснабжения;
- 2) лифтового оборудования;
- 3) конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, капитальный ремонт, которых был выполнен в рамках реализации Региональной программы.

4. Обследование может проводиться:

1) за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) в соответствии с Региональной программой;

2) за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, 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 (далее - ЖК РФ).

5. Обследование многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), проводится перед началом оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6. Включение работы по обследованию в Региональную программу осуществляется при утверждении и (или) внесении изменений в краткосрочные планы реализации Региональной программы:

1) по всем многоквартирным домам, капитальный ремонт общего имущества в которых запланирован Региональной программой и краткосрочным планом реализации Региональной программы в календарном году, следующем за текущим годом;

2) по многоквартирным домам, в отношении которых в Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, определенном постановлением Правительства Новосибирской области от 11.04.2023 N 150-п (далее - порядок установления необходимости), принято решение о необходимости включения в Региональную программу работ по обследованию;

3) по всем многоквартирным домам, капитальный ремонт общего имущества в которых не был проведен в сроки, установленные Региональной программой, и в отношении таких многоквартирных домов в соответствии с порядком установления необходимости не приняты решения о необходимости переноса сроков капитального ремонта конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома на более поздний период либо решения о сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

7. Техническим заказчиком работ по проведению обследования многоквартирного дома, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, и проводимых за счет средств фонда капитального ремонта, выступает региональный оператор.

8. Закупка работ по проведению обследования осуществляется региональным оператором в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 N 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. В случае если обследование проводится за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, либо за счет средств собственников на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ, собственники вправе самостоятельно определить технического заказчика работ по проведению обследования.

10. Обследование 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.

11. Результаты обследования оформляются техническим заказчиком по форме, установленной приложением к настоящему Порядку, и представляются в министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области (далее - Министерство) с приложением копии заключения о результатах обследования технического состояния многоквартирного дома, оформленного в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, для формирования проекта изменений в Региональную программу и краткосрочные планы реализации Региональной программы в соответствии со статьями 9 и 12 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 N 360-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области".

12. Поступившие в Министерство Результаты обследования ежегодно до 1 сентября публикуются в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Министерства по адресу <https://mjkhnso.ru/>.

13. Результаты обследования действуют в течение пяти лет с даты проведения такого обследования.

14. Порядок учета Результатов обследования устанавливается Правительством Новосибирской области.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку организации проведения обследования
технического состояния многоквартирных домов,
включенных в региональную программу
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах

Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома

Таблица 1

I. Общие сведения о многоквартирном доме		
1	Адрес многоквартирного дома (населенный пункт, улица, номер дома, корпус)	
2	Этажность (максимальная)	
3	Год ввода в эксплуатацию (в случае ввода в эксплуатацию по частям год ввода указывается через запятую)	
4	Общая площадь многоквартирного дома, кв. м	
5	Площадь жилых и нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу (при наличии), кв. м	
6	Количество квартир, шт.	
7	Количество подъездов, шт.	
8	Количество лифтов, ед.	
9	Нормативный (оценочный) срок службы многоквартирного дома, лет	
10	Остаточный срок службы многоквартирного дома, лет	
11	Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)	
12	Уникальный идентификационный код многоквартирного дома (в соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014 - 2052 годы, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 N 524-п (далее - Региональная программа капитального ремонта) (графа 1 приложения к Региональной программе капитального ремонта)	
II. Объемно-планировочные показатели		
13	Строительный объем здания, м ³	
14	Длина здания, м	
15	Ширина здания, м	
16	Высота здания, м	
17	Тип фасада, код*	
18	Тип крыши, код*	
19	Тип фундамента, код*	

20	Тип подвала, код*	
III. Инженерные системы и оборудование		
21	Тип электроснабжения, код*	
22	Тип отопления, код*	
23	Тип холодного водоснабжения, код*	
24	Тип горячего водоснабжения, код*	
25	Тип водоотведения, код*	
26	Тип газоснабжения, код*	
IV. Обследование		
27	Исполнитель обследования (наименование / ИНН / Ф.И.О. эксперта)	
28	Технический заказчик (наименование / ИНН)	
29	Дата проведения обследования (число, месяц, год)	
30	Реквизиты заключения о результатах обследования технического состояния многоквартирного дома (дата и номер)	

Необходимость капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем				
N п/п	Тип конструктивного элемента / инженерной системы**	Физической износ строительной конструкции / инженерной системы, %	Оценка технического состояния	Необходимость / отсутствие необходимости проведения текущего / капитального ремонта***
1	Крыша			
2	Стены			
3	Фундамент			
4	Подвал			
5	Фасад			
6	Система электрообеспечения			
7	Система отопления			
8	Система холодного водоснабжения			
9	Система горячего водоснабжения			
10	Система водоотведения			
11	Многоквартирный дом в целом			

Ф.И.О. _____ уполномоченного
представителя _____ организации,
осуществляющей _____ управление
многоквартирным домом

МП
(при наличии печати)

_____ подпись

Ф.И.О. _____ уполномоченного
представителя _____ технического
заказчика

МП
(при наличии печати)

_____ подпись

* Примечания по заполнению таблиц:

В пункте 17 таблицы 1 "Тип фасада" отражается тип фасада многоквартирного дома.
Возможные значения:

- код 1 - "комбинированный";
- код 2 - "соответствует материалу стен";
- код 3 - "оштукатуренный";
- код 4 - "окрашенный";
- код 5 - "облицованный плиткой";
- код 6 - "облицованный камнем";
- код 7 - "сайдинг";
- код 8 - "иной".

В пункте 18 таблицы 1 "Тип крыши" отражается тип конструкций крыши и кровли многоквартирного дома. Возможные значения:

- код 1 - "плоская, комбинированная";
- код 2 - "плоская, безрулонная железобетонная";
- код 3 - "плоская, из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листов (шиферная)";

код 4 - "плоская, из иного материала";
код 5 - "плоская, из металлочерепицы";
код 6 - "плоская, из оцинкованной стали";
код 7 - "плоская, из профилированного настила";
код 8 - "плоская, из рулонных материалов";
код 9 - "плоская, мягкая (наплавляемая) крыша";
код 10 - "плоская, иная";
код 11 - "скатная, комбинированная";
код 12 - "скатная, безрулонная железобетонная";
код 13 - "скатная, из волнистых и полуволнистых листов (шиферная)";
код 14 - "скатная, асбестоцементных из иного материала";
код 15 - "скатная, из металлочерепицы";
код 16 - "скатная, из оцинкованной стали";
код 17 - "скатная, из профилированного настила";
код 18 - "скатная, из рулонных материалов";
код 19 - "скатная, мягкая (наплавляемая) крыша";
код 20 - "скатная, иная".

В пункте 19 таблицы 1 "Тип фундамента" отражается тип фундамента многоквартирного дома. Возможные значения:

код 1 - "сборный";
код 2 - "сплошной";
код 3 - "столбчатый";
код 4 - "ленточный";
код 5 - "бетонные столбы";
код 6 - "свайный";
код 7 - "иной".

В пункте 20 таблицы 1 "Тип подвала" отражается тип подвала многоквартирного дома. Возможные значения:

код 1 - "обычный";
код 2 - "убежище (защитное сооружение)";
код 3 - "технический";
код 4 - "подземный паркинг";
код 5 - "подполье".

В пункте 21 таблицы 1 "Тип электроснабжения" отражается тип внутридомовой инженерной системы электроснабжения многоквартирного дома. Возможные значения:

код 1 - "центральная";
код 2 - "автономная";
код 3 - "комбинированная".

В пункте 22 таблицы 1 "Тип отопления" отражается тип внутридомовой инженерной системы теплоснабжения многоквартирного дома. Возможные значения:

код 1 - "центральная";
код 2 - "автономная";
код 3 - "комбинированная";
код 4 - "печная".

В пункте 23 таблицы 1 "Тип холодного водоснабжения" отражается тип внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения многоквартирного дома. Возможные значения:

код 1 - "центральная";
код 2 - "автономная";
код 3 - "комбинированная".

В пункте 24 таблицы 1 "Тип горячего водоснабжения" отражается тип внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения многоквартирного дома. Возможные значения:

код 1 - "центральная";

код 2 - "автономная";
код 3 - "комбинированная".

В пункте 25 таблицы 1 "Тип водоотведения" отражается тип внутридомовой инженерной системы канализования и водоотведения многоквартирного дома. Возможные значения:

код 1 - "центральная";
код 2 - "автономная";
код 3 - "комбинированная".

В пункте 26 таблицы 1 "Тип газоснабжения" отражается тип внутридомовой инженерной системы газоснабжения многоквартирного дома. Возможные значения:

код 1 - "центральная";
код 2 - "автономная";
код 3 - "комбинированная".

** В случае, если элемент отсутствует, в графе "Необходимость/ отсутствие необходимости проведения текущего / капитального ремонта" отражается отметка "отсутствует".

*** В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме был выполнен в рамках реализации Региональной программы капитального ремонта, в графе "Необходимость / отсутствие необходимости проведения текущего / капитального ремонта" отражается отметка "обследование не проводилось".

Перечень применяемых сокращений:

м - метр;
кв. м - квадратный метр;
м3 - кубический метр;
шт. - штуки;
ед. - единицы;
ИНН - идентификационный номер налогоплательщика;
Ф.И.О. - фамилия, имя, отчество (отчество - при наличии).