

**Постановление Правительства Новгородской области от 27 декабря
2024 г. № 646**

"Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений"

В соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, областным законом от 03.07.2013 N 291-ОЗ "О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области", пунктами 65, 66 части 1 статьи 2 областного закона от 06.04.2005 N 449-ОЗ "О разграничении полномочий Новгородской областной Думы и Правительства Новгородской области в области жилищных отношений" Правительство Новгородской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений.

2. Опубликовать постановление на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru).

Губернатор Новгородской области

А.С. Никитин

**Порядок
организации проведения обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также учета результатов
обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в
региональную программу капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или
внесении в нее изменений**

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области (далее многоквартирный дом, региональная программа), а также учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов при подготовке и утверждении региональной программы, при внесении в нее изменений (далее Порядок).

2. Под обследованием технического состояния многоквартирного дома понимается комплекс мероприятий по определению и оценке технического состояния внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, крыши, подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, фасада, фундамента многоквартирного дома (далее общее имущество многоквартирного дома).

3. Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 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".

4. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в отношении услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определенных из числа видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), статье 5 областного закона от 03.07.2013 N 291-ОЗ "О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области" (далее Областной закон), за исключением работ по капитальному ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, а также ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

5. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных 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 с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

6. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится:

6.1. За счет средств областного бюджета на основании принятого Правительством Новгородской области решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома за счет средств областного бюджета в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены областным законом об областном бюджете на соответствующий финансовый год;

6.2. За счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован на счете специализированной некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области" (далее СНКО "Региональный фонд") исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

6.3. За счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее специальный счет);

6.4. За счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

7. В случаях, предусмотренных подпунктами 6.1, 6.2 Порядка, обследование технического состояния общего имущества многоквартирного дома проводится в отношении услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые включены в краткосрочные планы реализации региональной программы прошлых отчетных периодов, но не завершены в установленный срок, и планируются к завершению в отчетном периоде, а также в краткосрочный план реализации региональной программы, реализуемый в отчетный период.

8. В случаях, предусмотренных подпунктами 6.3, 6.4 Порядка, обследование технического состояния общего имущества многоквартирного дома проводится в отношении услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые включены в краткосрочный план реализации региональной программы, реализуемый в отчетный период.

9. Обследование технического состояния 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).

10. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома оформляются специализированной организацией в виде соответствующего заключения (акта) и должны содержать следующие данные:

общие сведения о многоквартирном доме (адрес многоквартирного дома, год ввода многоквартирного дома в эксплуатацию);

сведения об обследуемом общем имуществе многоквартирного дома (наименование и год ранее выполненного капитального ремонта обследуемого общего имущества многоквартирного дома, его технические характеристики, техническое состояние, технические повреждения (дефекты);

данные о нормативных сроках эффективной эксплуатации обследуемого общего имущества многоквартирного дома до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроках);

данные об уровне физического износа обследуемого общего имущества многоквартирного дома;

иные сведения о состоянии общего имущества многоквартирного дома.

11. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов в случаях, предусмотренных подпунктами 6.1, 6.2 Порядка, является СНКО "Региональный фонд".

Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов в случае, предусмотренном подпунктом 6.3 Порядка, является организация - владелец специального счета, определенная в порядке, установленном статьей 175 ЖК РФ.

Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов в случае, предусмотренном подпунктом 6.4 Порядка, являются собственники помещений в многоквартирном доме.

12. В случаях, предусмотренных подпунктами 6.1, 6.2 Порядка, закупочные процедуры для оказания услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов осуществляются СНКО "Региональный фонд" на основании пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года 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)".

В случаях, предусмотренных подпунктами 6.3, 6.4 Порядка, обследование технического состояния многоквартирного дома осуществляется на основании договора оказания услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома, заключаемого в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. В случаях, предусмотренных подпунктами 6.1-6.3 Порядка, обследование технического состояния общего имущества многоквартирных домов проводится в следующем порядке (если иное не установлено нормативным правовым актом Правительства Новгородской области):

13.1. В первую очередь в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы, по которым оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту запланированы ранее текущего года и не завершены в текущем году, а также в которых по результатам эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов выявлена необходимость проведения мероприятий, направленных на устранение нарушений требований эксплуатации путем выполнения мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

13.2. Во вторую очередь в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы, по которым оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту запланированы в текущем году;

13.3. В третью очередь в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы, по которым оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту запланированы в отчетном периоде, за исключением многоквартирных домов, указанных в пунктах 13.1, 13.2 настоящего Порядка.

14. В случае, предусмотренном подпунктом 6.4 Порядка, обследование технического состояния многоквартирного дома проводится за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме специализированной организацией на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с учетом требований Порядка.

15. Обследование технического состояния многоквартирных домов, оформление результатов такого обследования осуществляется специализированной организацией в соответствии с национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ 31937-2024 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 года N 433-ст "О введении в действие межгосударственного стандарта".

16. Заключение (акт), указанное (указанный) в пункте 10 Порядка, направляется в течение 5 календарных дней со дня получения от специализированной организации техническим заказчиком нарочным или заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении:

в случаях, предусмотренных подпунктами 6.1, 6.2 Порядка, - в Администрацию муниципального района, муниципального округа, городского округа Новгородской области (далее ОМС);

в случаях, предусмотренных подпунктами 6.3, 6.4 Порядка, - в министерство жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Новгородской области (далее министерство) и в управляющую организацию в случае, если такая управляющая организация не является техническим заказчиком.

ОМС, министерство в течение 20 календарных дней со дня получения заключения (акта), указанного в пункте 10 Порядка, передает его на рассмотрение комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, созданной в соответствии с постановлением Правительства Новгородской области от 28.12.2017 N 478 "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и состава комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области".

17. Заключение (акт), указанное (указанный) в пункте 10 Порядка, является основанием для внесения изменений в региональную программу в соответствии со статьями 8, 9 Областного закона.