

ПОРЯДОК
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 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 № 524-п (далее – Региональная программа), и регламентирует содержание и состав процедур по организации учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Региональную программу, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений.

2. Целью настоящего Порядка является внесение изменений в Региональную программу на основании представленных результатов обследования технического состояния многоквартирных домов.

3. Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов, представленные в министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области (далее – министерство) ежегодно до 1 сентября, в соответствии с Порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 04.02.2025 № 39-п «О Порядке организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Порядок обследования), учитываются при формировании проекта изменений в Региональную программу и краткосрочные планы реализации Региональной программы.

4. Представленные в министерство результаты обследования технического состояния многоквартирных домов проверяются на предмет их соответствия следующим требованиям:

1) многоквартирный дом, в отношении которого проведено обследование технического состояния, включен в Региональную программу;

2) обследование технического состояния многоквартирного дома проведено в отношении всех конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, за исключением:

- а) внутридомовых инженерных систем газоснабжения;
- б) лифтового оборудования;
- в) конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, капитальный ремонт которых был выполнен в рамках реализации Региональной программы;

3) обследование технического состояния многоквартирного дома проведено 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;

4) результаты обследования технического состояния многоквартирного дома оформлены техническим заказчиком по форме, установленной приложением к Порядку обследования, и представлены в министерство с приложением копии заключения о результатах обследования технического состояния многоквартирного дома, оформленного в соответствии законодательством Российской Федерации о техническом регулировании;

5) с момента проведения обследования технического состояния многоквартирного дома прошло менее пяти лет.

5. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, не соответствующие требованиям, установленным пунктами 4 настоящего Порядка, не учитываются при внесении изменений в Региональную программу.

6. На основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов министерство проверяет такие многоквартирные дома на предмет соответствия их требованию к Региональной программе, установленному подпунктом «б» пункта 2 статьи 10 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее – Закон Новосибирской области № 360-ОЗ).

7. Многоквартирные дома, не соответствующие требованию к Региональной программе, установленному подпунктом «б» пункта 2 статьи 10 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ, подлежат исключению из Региональной программы при внесении в нее изменений, в соответствии со статьей 9 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ.

8. В случае если в соответствии с результатами обследования технического состояния многоквартирного дома состояние несущих строительных конструкций многоквартирного дома установлено как аварийное и требующее проведения инструментального обследования, министерство не позднее 30 календарных дней после дня поступления в министерство результатов обследования многоквартирного дома информирует орган местного самоуправления городского, сельского поселения, муниципального, городского округа Новосибирской области о необходимости проведения инструментального обследования строительных

конструкций такого многоквартирного дома и целесообразности признания такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с Положением 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, утвержденным 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».

9. Многоквартирные дома, соответствующие требованию к Региональной программе, установленному подпунктом «б» пункта 2 статьи 10 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ, подлежат оценке потребности в проведении работ по капитальному ремонту в срок, установленный Региональной программой, в соответствии с пунктом 10 и 12 настоящего Порядка.

10. Конструктивные элементы и внутридомовые инженерные системы многоквартирного дома, находящиеся в исправном, работоспособном состоянии, а также ограниченно-работоспособном состоянии, но не требующие капитального ремонта, признаются министерством не требующими капитального ремонта на момент проведения обследования технического состояния многоквартирного дома.

11. Сроки проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, определяются в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 14.10.2013 № 436-п «О Порядке применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области».

12. Конструктивные элементы и внутридомовые инженерные системы многоквартирного дома, находящиеся в аварийном, недопустимом, а также ограниченно-работоспособном состоянии, требующим капитального ремонта, признаются министерством требующими капитального ремонта.

13. Сроки проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, определяются на основании балльно-рейтингового расчета потребности в проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению к настоящему Порядку, исходя из количества набранных баллов в порядке последовательного ранжирования от наибольшего количества набранных баллов к наименьшему.

14. Конструктивные элементы и внутридомовые инженерные системы многоквартирного дома, набравшие наибольшее количество баллов, включаются в Региональную программу на ближайший, не превышающий трех календарных лет, период ее реализации.

15. В отношении конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, набравших одинаковое количество баллов, ранжирование производится по дате ввода многоквартирных домов в

эксплуатацию. Приоритет отдается конструктивным элементам и внутридомовым инженерным системам многоквартирных домов более ранних годов постройки.

16. Изменение сроков проведения капитального ремонта в Региональной программе в отношении многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, в соответствии с настоящим Порядком не производится.

17. Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов, представленные в министерство после 1 сентября года, в котором планируется внесение изменений в Региональную программу и в краткосрочные планы ее реализации, учитываются в следующем календарном году.
