ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства Новосибирской области

### ПОРЯДОК

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

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Региональную программу 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 № 524-п (далее – Региональная программа), разработан 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.

2. Настоящий Порядок не применяется в отношении работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

3. Обследование технического состояния многоквартирных домов может проводится:

1) за счет средств фонда капитального ремонта в случае, если указанные услуги (или) работы включены в Региональную программу;

2) за счет средств собственников, определенных 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).

4. Обследование технического состояния многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора проводится перед началом оказания услуг и (или) работ по капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5. Включение услуги по обследованию технического состояния в многоквартирном доме в Региональную программу осуществляется при утверждении и (или) внесении изменений в краткосрочные планы реализации Региональной программы:

1) по всем многоквартирным домам, запланированным к проведению в следующем году;

2) по многоквартирным домам, в отношении которых в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Новосибирской области от 11.04.2023 № 150-п (далее – порядок установления необходимости), принято решение о необходимости включения в Региональную программу услуги по обследованию технического состояния;

3) по всем многоквартирным домам, по которым услуги и (или) работы по капитальному ремонту были запланированы ранее текущего года, но не выполнены в текущем году и в отношении таких многоквартирных домов, в порядке установления необходимости отсутствует решение о необходимости переноса сроков капитального ремонта конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома на более поздний период либо сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6. Обследование технического состояния осуществляется в отношении всех конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома.

Результаты обследования технического состояния проведенные только в отношении отдельных конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома не учитываются настоящим Порядком.

7. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, и проводимых за счет средств фонда капитального ремонта выступает региональный оператор.

Закупка услуг по проведению обследования технического состояния осуществляется региональным оператором в порядке, установленном постановления Правительства Российской Федерации от 01.06.2016 № 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)».

8. В случае, если обследование технического состояния многоквартирного дома проводится на основании решения общего собрания собственников, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, либо за счет средств собственников, определенных 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 услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома.

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.

10. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома оформляются техническим заказчиком по форме, установленном Приложением к настоящему Порядку и представляются в министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области с приложением копии заключений о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов (далее – Результаты обследования).

11. Результаты обследования учитываются при внесении изменений в Региональную программу и краткосрочный план реализации Региональной программы.

12. Учет результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Региональную программу, осуществляется в порядке, установленном Правительством Новосибирской области.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_