

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 24 АПРЕЛЯ 2014 ГОДА N 289-П

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПЕРМСКОГО КРАЯ, И ПОРЯДКА
УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ (ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОСТИ) ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

(с изменениями на 9 февраля 2022 года)

(в ред. [Постановлений Правительства Пермского края от 02.11.2015 N 938-п, от 08.12.2016 N 1097-п, от 30.08.2018 N 487-п, от 22.08.2019 N 574-п, от 28.11.2019 N 871-п, от 22.04.2020 N 256-п, от 16.09.2020 N 673-п, от 20.04.2021 N 244-п, от 09.02.2022 N 98-п](#))

В соответствии со статьями 13, 167 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), статьями 3 и 16 [Закона Пермского края от 11 марта 2014 г. N 304-ПК "О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края"](#) Правительство Пермского края постановляет:

(в ред. [Постановления Правительства Пермского края от 02.11.2015 N 938-п](#))

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края (далее - Порядок);

1.2. Порядок установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

(п. 1 в ред. [Постановления Правительства Пермского края от 02.11.2015 N 938-п](#))

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Пермского края организовать работу по представлению информации, необходимой для осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, в соответствии с Порядком, утвержденным пунктом 1 настоящего Постановления.

3. Настоящее Постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя председателя Правительства Пермского края (по вопросам тарифного регулирования и жилищно-коммунального хозяйства).

(в ред. [Постановлений Правительства Пермского края от 30.08.2018 N 487-п, от 22.08.2019 N 574-п, от 20.04.2021 N 244-п, от 09.02.2022 N 98-п](#))

Председатель

Правительства Пермского края
Г.П.ТУШНОЛОВ

УТВЕРЖДЕН
Постановлением
Правительства
Пермского края
от 24.04.2014 N 289-п

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПЕРМСКОГО КРАЯ

(в ред. [Постановлений Правительства Пермского края от 28.11.2019 N 871-п](#), [от 20.04.2021 N 244-п](#))

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, в целях обеспечения безопасности граждан и сохранности жилищного фонда.

2. Под мониторингом технического состояния многоквартирных домов (далее - мониторинг) понимается сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов для актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы (далее - региональная программа).

3. Основной целью проведения мониторинга является формирование единой информационной базы данных о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края (далее - база данных).

4. Объектами мониторинга являются включенные в региональную программу многоквартирные дома, в том числе их основные конструктивные элементы, влияющие на их прочностные и эксплуатационные характеристики, а также внутридомовые инженерные системы и оборудование.

5. Мониторинг не проводится в отношении многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

6. Мониторинг проводится в отношении следующих конструктивных элементов многоквартирного дома:

внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

лифтовое оборудование, лифтовая шахта;

крыша, устройства выходов на кровлю;

подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

фасад;

коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлы управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

фундамент многоквартирного дома;

несущие и ненесущие строительные конструкции, включая несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;

выходы из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей.

7. При проведении мониторинга подлежат учету требования, содержащиеся в [Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда](#), утвержденных [Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. N 170](#), [Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме](#), утвержденных [Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и \(или\) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"](#), [Положении 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](#), утвержденном [Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47](#), [минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме](#), утвержденном [Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"](#), требованиях технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов.

8. Участники мониторинга:

8.1. Министерство жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края (далее - Министерство);

8.2. органы местного самоуправления муниципальных образований Пермского края (далее - органы местного самоуправления Пермского края);

(п. 8.2 в ред. [Постановления Правительства Пермского края от 20.04.2021 N 244-п](#))

8.3. некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае" (далее - региональный оператор);

8.4. ответственное лицо по многоквартирному дому - лицо, ответственное за проведение осмотра многоквартирного дома, обеспечивающего своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. При способе управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом ответственным лицом является указанное товарищество или кооператив. При способе управления многоквартирным домом управляющей организацией ответственным лицом является данная управляющая организация. При непосредственном способе управления многоквартирным домом ответственным лицом является лицо, оказывающее услуги (или) выполняющее работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления указанным домом не было реализовано, то ответственным лицом является орган местного самоуправления Пермского края, на территории которого расположен данный многоквартирный дом.

9. Для формирования базы данных региональный оператор, органы местного самоуправления Пермского края, а также лица, указанные в пункте 8.4 настоящего Порядка, осуществляют сбор, обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, а также визуальный осмотр конструктивных элементов (инженерных сетей и оборудования) многоквартирного дома.

Министерство формирует базу данных исходя из полученной от регионального оператора и органов местного самоуправления Пермского края информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

10. Лица, указанные в пункте 8.4 настоящего Порядка, в срок до 30 июня 2020 года представляют в адрес регионального оператора в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в адрес органа местного самоуправления Пермского края в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, информацию об оценке технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

При наличии в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем газоснабжения к указанной в настоящем пункте информации прилагается копия заключения специализированной организации о техническом состоянии систем внутридомового газового оборудования многоквартирного дома в соответствии с [постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"](#); при наличии в многоквартирном доме лифтового оборудования к указанной в настоящем пункте информации прилагается копия заключения специализированной организации по результатам оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы, на соответствие требованиям [решения Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. N 824 "О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов"](#).

Указанная в настоящем пункте информация рассматривается региональным оператором или органом местного самоуправления Пермского края в течение 15 календарных дней со дня ее поступления.

В случае неполноты представленной лицами, указанными в пункте 8.4 настоящего Порядка, информации региональный оператор или орган местного самоуправления Пермского края в течение 5 рабочих дней со дня выявления неполноты представленной информации запрашивают недостающую информацию у указанных лиц. В случае непредставления лицами, указанными в пункте 8.4 настоящего Порядка, недостающей информации региональный оператор или орган местного самоуправления Пермского края используют информацию, содержащуюся в открытых официальных источниках.

(п. 10 в ред. [Постановления Правительства Пермского края от 20.04.2021 N 244-п](#))

11. Визуальный осмотр конструктивных элементов (инженерных сетей и оборудования) многоквартирного дома проводится региональным оператором в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, органом местного самоуправления Пермского края в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, в случае, если полученной в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка информации недостаточно для оценки технического состояния многоквартирного дома.

При этом срок проведения визуального осмотра конструктивных элементов (инженерных сетей и оборудования) многоквартирного дома не должен превышать 30 календарных дней с даты получения от лиц, указанных в пункте 8.4 настоящего Порядка, информации в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка.

12. Органы местного самоуправления Пермского края проводят сбор, обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, полученной в соответствии с пунктами 10 и 11 настоящего Порядка, с учетом имеющихся результатов оценки технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, выданных специализированными организациями, и в срок до 31 декабря 2020 года представляют в Министерство

информацию об оценке технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку в целях формирования базы данных.

(в ред. [Постановления Правительства Пермского края от 20.04.2021 N 244-п](#))

12(1). Региональный оператор проводит сбор, обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, полученной в соответствии с пунктами 10 и 11 настоящего Порядка, с учетом имеющихся результатов оценки технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, выданных специализированными организациями, и в срок до 30 июня 2021 года представляет в Министерство свод информации об оценке технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку в целях формирования базы данных.

(п. 12(1) введен [Постановлением Правительства Пермского края от 20.04.2021 N 244-п](#))

13. Министерство формирует базу данных в срок до 01 октября 2021 года исходя из полученной от регионального оператора и органов местного самоуправления Пермского края информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

(в ред. [Постановления Правительства Пермского края от 20.04.2021 N 244-п](#))

14. Актуализация информации в базе данных осуществляется ежегодно начиная с 2022 года путем внесения изменений в базу данных.

15. Начиная с 2022 года в целях актуализации базы данных лица, указанные в пункте 8.4 настоящего Порядка, ежегодно, в срок до 1 марта, представляют в адрес регионального оператора в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в адрес органа местного самоуправления Пермского края в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, информацию, указанную в пункте 10 настоящего Порядка, при этом копия технического паспорта многоквартирного дома предоставляется в случае актуализации в нем сведений.

16. Визуальный осмотр конструктивных элементов (инженерных сетей и оборудования) многоквартирного дома при актуализации базы данных проводится региональным оператором и органом местного самоуправления Пермского края в соответствии с требованиями пункта 11 настоящего Порядка.

17. Региональный оператор и органы местного самоуправления Пермского края проводят сбор, обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, полученной в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка, и в срок до 15 мая представляют в Министерство свод информации об оценке технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку в целях актуализации базы данных.

(в ред. [Постановления Правительства Пермского края от 20.04.2021 N 244-п](#))

18. Министерство актуализирует базу данных в срок до 1 июня исходя из полученной от регионального оператора и органов местного самоуправления Пермского края информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

19. Оценка технического состояния многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, выданная специализированной организацией, проводится не реже одного раза в десять лет.

20. В случае признания в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции орган местного самоуправления Пермского края направляет такую информацию в Министерство в течение 30 календарных дней со дня принятия решения о признании дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Информация о введенном в эксплуатацию многоквартирном доме направляется органом местного самоуправления Пермского края в адрес Министерства в течение 15 календарных дней со дня выдачи разрешения о вводе в эксплуатацию такого многоквартирного дома с учетом сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 5 статьи 14 [Закона Пермского края от 11 марта 2014 г. N 304-ПК "О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края"](#).

Указанная в настоящем пункте информация учитывается при следующей актуализации базы данных и региональной программы.

21. База данных подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Министерства по адресу: <http://mgknb.permkrai.ru> в течение 5 рабочих дней со дня ее формирования или актуализации.

**Приложение 1
к Порядку
проведения мониторинга
технического состояния
многоквартирных домов,
расположенных на территории
Пермского края
(в ред. Постановления Правительства
Пермского края от 20.04.2021 N 244-п)**

ФОРМА

ИНФОРМАЦИЯ об оценке технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края,
по состоянию

на " ____ " _____ 20__ года

Наименование	Описание
1	2
1. Адрес многоквартирного дома	
1.1. код ФИАС (Федеральная информационная адресная система Российской Федерации) многоквартирного дома	
1.2. географические координаты многоквартирного дома	широта
	долгота
2. Количество квартир в многоквартирном доме	
3. Количество нежилых помещений в многоквартирном доме	
4. Общая площадь многоквартирного дома	
4.1. наличие/отсутствие перепланировок, переустройства, реконструкции	
5. Жилая площадь многоквартирного дома	
6. Время проведения обследования	
7. Организация, проводившая обследование	

8. Тип проекта многоквартирного дома		
9. Год возведения многоквартирного дома		
10. Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)		
11. Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции		
12. Число этажей		
13. Число подъездов		
14. Установленная категория технического состояния многоквартирного дома		
15. Описание и оценка технического состояния:		
15.1. лифтового оборудования	количество	
	тип	
	износ в %	
15.2. крыши	тип	
	материал кровли	
	износ в %	
15.3. фундамента	тип	
	материал	
	износ в %	
15.4. фасада (наружных ограждающих конструкций)	тип	
	материал	
	износ в %	
15.5. несущих конструкций	тип	
	материал	
	износ в %	
15.6. подвальных помещений		
15.7. технического подполья		
15.8. чердака		
15.9. технического этажа		
15.10. внутридомовых инженерных систем:		
15.10.1. холодного водоснабжения	тип	
	материал	
	износ в %	
15.10.2. горячего водоснабжения	тип	
	материал	
	износ в %	
15.10.3. отопления	тип	
	материал	
	износ в %	
15.10.4. газоснабжения	тип	
	материал	
	износ в %	
15.10.5. водоотведения	тип	
	материал	
	износ в %	
15.10.6. котельной		
15.10.7. индивидуального теплового пункта (ИТП)		
15.10.8. электроснабжения		
15.10.9. собственной подстанции		
15.10.10. коллективных общедомовых приборов учета:		

15.10.10.1. холодного водоснабжения	модель	
	серийный номер	
	необходимость замены	
15.10.10.2. горячего водоснабжения	модель	
	серийный номер	
	необходимость замены	
15.10.10.3. теплоснабжения	модель	
	серийный номер	
	необходимость замены	
15.10.10.4. электроснабжения	модель	
	серийный номер	
	необходимость замены	
15.10.10.5. газоснабжения	модель	
	серийный номер	
	необходимость замены	
16. Общая оценка физического и морального износа многоквартирного дома (в %)		
17. Класс энергоэффективности		

**Приложение 2
 к Порядку
 проведения мониторинга
 технического состояния
 многоквартирных домов,
 расположенных на территории
 Пермского края
 (введено Постановлением Правительства
 Пермского края от 20.04.2021 N 244-п)**

ФОРМА

**СВОД ИНФОРМАЦИИ ОБ ОЦЕНКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ,
 РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПЕРМСКОГО КРАЯ,**

по состоянию на "___" _____ 20__ г.

N п/п	Адрес многоквартирного дома	Код ФИАС (Федеральной информационной адресной системы Российской Федерации) многоквартирного дома (далее - МКД)	Географические координаты МКД: широта	Географические координаты МКД: долгота	Количество квартир в МКД	Количество нежилых помещений в МКД	Общая площадь МКД	Наличие/отсутствие перепланировок, переустройства, реконструкции	Жилая площадь МКД
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Муниципальный	x	x	x	x	x	x	x	x

район/муниципальный округ/городской округ														
1	МКД 1													
...	...													
n + 1	МКД n + 1													

продолжение 1

N п/п	Адрес МКД	Время проведения обследования	Организация, проводившая обследование	Тип проекта МКД	Год возведения МКД	Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)	Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции	Число этажей	Число подъездов	Установленная категория технического состояния МКД	Описание и оценка технического состояния лифтового оборудования	Описание и оценка технического состояния лифтового оборудования: количество	Описание и оценка технического состояния лифтового оборудования: тип
1	2	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	Муниципальный район/ муниципальный округ/городской округ	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1	МКД 1												
...	...												
n + 1	МКД n + 1												

продолжение 2

N п/п	Адрес МКД	Описание и оценка технического состояния лифтового оборудования: износ в %	Описание и оценка технического состояния крыши: тип	Описание и оценка технического состояния крыши: материал кровли	Описание и оценка технического состояния крыши: износ в %	Описание и оценка технического состояния фундамента: тип	Описание и оценка технического состояния фундамента: материал	Описание и оценка технического состояния фундамента: износ в %	Описание и оценка технического состояния фасада (наружных ограждающих конструкций): тип	Описание и оценка технического состояния фасада (наружных ограждающих конструкций): материал	Описание и оценка технического состояния фасада (наружных ограждающих конструкций): износ в %	Описание и оценка технического состояния несущих конструкций: тип	Описание и оценка технического состояния несущих конструкций: материал	Описание и оценка технического состояния несущих конструкций: износ в %
1	2	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
	Муниципальный район/ муниципальный округ/городской округ	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1	МКД 1													
...	...													
n + 1	МКД n + 1													

продолжение 3

N п/п	Адрес МКД	Описание и оценка технического состояния подвальных помещений	Описание и оценка технического состояния чердака подполья	Описание и оценка технического состояния чердака	Описание и оценка технического состояния этажа	Описание и оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	Описание и оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения: тип	Описание и оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения: материал	Описание и оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения: износ в %	Описание и оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения: тип	Описание и оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения: материал	Описание и оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения: износ в %	Описание и оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем отопления: тип
1	2	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
	Муниципальный район/ муниципальный округ/городской округ	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1	МКД 1												
...	...												
n + 1	МКД n + 1												

продолжение 4

N п/п	Адрес МКД	Описание и оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем отопления: материал	Описание и оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем отопления: износ в %	Описание и оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем газоснабжения: тип	Описание и оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем газоснабжения: материал	Описание и оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем газоснабжения: износ в %	Описание и оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем водоотведения: тип	Описание и оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем водоотведения: материал	Описание и оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем водоотведения: износ в %	Описание и оценка технического состояния котельной	Описание и оценка технического состояния индивидуального теплового пункта (ИТП)	Описание и оценка технического состояния электроснабжения
1	2	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
	Муниципальный район/ муниципальный округ/городской округ	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1	МКД 1											
...	...											
n + 1	МКД n + 1											

продолжение 5

N п/п	Адрес МКД	Описание и оценка технического состояния собственной подстанции	Описание и оценка технического состояния коллективных общедомовых приборов учета (далее -)	Описание и оценка технического состояния коллективных общедомовых приборов учета холодного	Описание и оценка технического состояния коллективных общедомовых приборов учета холодного	Описание и оценка технического состояния коллективных общедомовых приборов учета холодного	Описание и оценка технического состояния коллективных общедомовых приборов учета горячего	Описание и оценка технического состояния коллективных общедомовых приборов учета горячего	Описание и оценка технического состояния коллективных общедомовых приборов учета горячего	Описание и оценка технического состояния коллективных общедомовых приборов учета	Описание и оценка технического состояния коллективных общедомовых приборов учета
1	МКД 1										
...	...										
n + 1	МКД n + 1										

			коллективные общедомовые приборы учета)	водоснабжения: модель	водоснабжения: серийный номер	водоснабжения: необходимость замены	водоснабжения: модель	водоснабжения: серийный номер	водоснабжения: необходимость замены	теплоснабжения: модель	теплоснабжения: серийный номер
1	2	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68
Муниципальный район/ муниципальный округ/городской округ	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
1	МКД 1										
...	...										
n + 1	МКД n + 1										

продолжение 6

N п/п	Адрес МКД	Описание и оценка технического состояния коллективных общедомовых приборов учета теплоснабжения: необходимость замены	Описание и оценка технического состояния коллективных общедомовых приборов учета электроснабжения: модель	Описание и оценка технического состояния коллективных общедомовых приборов учета электроснабжения: серийный номер	Описание и оценка технического состояния коллективных общедомовых приборов учета электроснабжения: необходимость замены	Описание и оценка технического состояния коллективных общедомовых приборов учета газоснабжения: модель	Описание и оценка технического состояния коллективных общедомовых приборов учета газоснабжения: серийный номер	Описание и оценка технического состояния коллективных общедомовых приборов учета газоснабжения: необходимость замены	Общая оценка физического и морального износа МКД (в %)	Класс энергоэффективности
1	2	69	70	71	72	73	74	75	76	77
Муниципальный район/ муниципальный округ/городской округ	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
1	МКД 1									
...	...									
n + 1	МКД n + 1									

УТВЕРЖДЕН
Постановлением
Правительства
Пермского края
от 24.04.2014 N 289-п

ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ (ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОСТИ) ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

(введен [Постановлением Правительства Пермского края от 02.11.2015 N 938-п](#); в ред. [Постановлений Правительства Пермского края от 08.12.2016 N 1097-п](#), [от 30.08.2018 N 487-п](#), [от 22.08.2019 N 574-п](#), [от 22.04.2020 N 256-п](#), [от 16.09.2020 N 673-п](#))

1. Настоящий Порядок определяет содержание и состав процедур (мероприятий) по установлению необходимости либо по установлению отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы, утвержденную [Постановлением Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 г. N 288-п "Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы и предельных стоимостей услуг и \(или\) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта"](#) (далее - региональная программа капитального ремонта).

2. Настоящий Порядок применяется в случаях:

2.1. установления в соответствии с частью 5 статьи 181 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#) необходимости (отсутствия необходимости) повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при вынесении общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме решения о проведении в соответствии со статьей 28 [Закона Пермского края от 11 марта 2014 г. N 304-ПК "О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края"](#) зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;

2.2. установления в соответствии с частью 7 статьи 189 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#) необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в срок, определенный в региональной программе капитального ремонта, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не был проведен;

2.3. актуализации региональной программы капитального ремонта.

3. Органом, уполномоченным на принятие решения об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об отсутствии такой необходимости, является Министерство жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края (далее - Министерство).

(в ред. [Постановлений Правительства Пермского края от 30.08.2018 N 487-п, от 22.08.2019 N 574-п](#))

4. В целях установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме приказом Министерства создается комиссия по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - комиссия).

(в ред. [Постановлений Правительства Пермского края от 30.08.2018 N 487-п, от 22.08.2019 N 574-п](#))

5. В состав комиссии включается представитель Министерства и органа государственного жилищного надзора Пермского края, а также по согласованию представитель:

(в ред. [Постановлений Правительства Пермского края от 30.08.2018 N 487-п, от 22.08.2019 N 574-п](#))

органа местного самоуправления муниципального образования Пермского края, на территории которого расположен многоквартирный дом;

организации, осуществляющей управление многоквартирным домом;

организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию;

общественной и (или) экспертной организации;

некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае" (далее - региональный оператор);

собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принимается решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

6. Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии. В отсутствие председателя комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя комиссии.

7. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее членов.

(в ред. [Постановления Правительства Пермского края от 22.08.2019 N 574-п](#))

8. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на ее заседании членов комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

9. Инициаторами рассмотрения на заседании комиссии вопроса о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме могут выступать:

Министерство;

(в ред. [Постановления Правительства Пермского края от 22.08.2019 N 574-п](#))

орган местного самоуправления, на территории которого расположен многоквартирный дом;

региональный оператор;

организация, осуществляющая управление многоквартирным домом;

лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого инициируется рассмотрение вопроса о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества.

10. Заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме представляется в адрес Министерства с приложением следующих документов:

(в ред. [Постановлений Правительства Пермского края от 30.08.2018 N 487-п, от 22.08.2019 N 574-п](#))

10.1. результаты мониторинга технического состояния многоквартирного дома, проведенного в порядке, установленном Постановлением Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 г. N 289-п "Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края" (далее - Постановление N 289-п);

10.2. утратил силу. - [Постановление Правительства Пермского края от 22.08.2019 N 574-п](#);

10.3. акт осмотра общего имущества многоквартирного дома ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, или лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений). Указанный акт должен содержать сведения об общей площади многоквартирного дома и площади жилых, нежилых помещений, помещений общего пользования многоквартирного дома, составляющих в сумме общую площадь многоквартирного дома;

(в ред. [Постановления Правительства Пермского края от 22.08.2019 N 574-п](#))

10.4. сведения о собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не менее 92 процентов.

Собираемость взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме может составлять не менее 50 процентов в случае предоставления к заявлению об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме документов, подтверждающих одно из следующих условий:

наличие скрытых дефектов конструктивных элементов многоквартирного дома, выявленных в ходе проведения строительно-монтажных работ в рамках реализации региональной программы капитального ремонта;

наличие разработанной проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с положительным заключением о достоверности определения сметной стоимости, выданным специализированной организацией, без привлечения средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирного дома;

наличие государственной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) иных не запрещенных законом источников.

(п. 10.4 в ред. [Постановления Правительства Пермского края от 16.09.2020 N 673-п](#))

11. Заявление об установлении отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме представляется в адрес Министерства с приложением следующих документов:

(в ред. [Постановлений Правительства Пермского края от 30.08.2018 N 487-п, от 22.08.2019 N 574-п](#))

11.1. результаты мониторинга технического состояния многоквартирного дома, проведенного в порядке, установленном Постановлением N 289-п;

11.2. документы, содержащие сведения о ранее проведенных капитальных ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, с приложением договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты приемки выполненных работ, документы, подтверждающие оплату услуг (работ);

11.3. акт осмотра общего имущества многоквартирного дома ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, или лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) в многоквартирном доме требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

12. Заявления, указанные в пунктах 10 и 11 настоящего Порядка, регистрируются Министерством в день поступления.

(п. 12 в ред. [Постановления Правительства Пермского края от 22.08.2019 N 574-п](#))

13. Заседание комиссии проводится не позднее 30 календарных дней со дня регистрации заявлений, указанных в пунктах 10 и 11 настоящего Порядка.

(в ред. [Постановления Правительства Пермского края от 22.08.2019 N 574-п](#))

14. Секретарь комиссии направляет за 1 рабочий день до даты заседания комиссии уведомление членам комиссии, содержащее информацию о дате, месте и времени проведения заседания комиссии, и ведет протокол заседания комиссии.

(п. 14 в ред. [Постановления Правительства Пермского края от 22.08.2019 N 574-п](#))

14.1-14.3. утратили силу. - [Постановление Правительства Пермского края от 22.08.2019 N 574-п](#).

15. При проверке и анализе документов, приложенных к заявлениям, указанным в пунктах 10 и 11 настоящего Порядка, комиссия с целью определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах применяет ведомственные строительные нормы 58-88(р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденные [Приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. N 312](#), и ведомственные строительные нормы 53-86(р) "Правила оценки физического износа жилых зданий", утвержденные Приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 г. N 446.

Комиссия вправе запрашивать у организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается необходимость (отсутствие необходимости) проведения капитального ремонта.

Информация о техническом состоянии многоквартирного дома представляется указанной в настоящем пункте организацией по результатам последнего планового осмотра многоквартирного дома, проведенного в соответствии с [Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"](#).

Региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

(абзац введен [Постановлением Правительства Пермского края от 22.04.2020 N 256-п](#))

16. По итогам заседания комиссии принимается одно из следующих решений:

о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

17. Члены комиссии, не поддерживающие принятое комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению комиссии в день заседания комиссии.

18. Решение комиссии об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - решение комиссии) должно содержать:

адрес многоквартирного дома, год постройки, общую площадь многоквартирного дома, площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома - в случае установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. [Постановления Правительства Пермского края от 22.08.2019 N 574-п](#))

адрес многоквартирного дома - в случае установления отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(абзац введен [Постановлением Правительства Пермского края от 22.08.2019 N 574-п](#))

наименование конструктивного элемента и (или) инженерной системы общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта;

предложения по срокам проведения капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

19. Решения комиссии оформляются протоколом заседания комиссии не позднее двух рабочих дней, следующих за днем проведения заседания комиссии. Протокол заседания комиссии подписывается председательствующим на заседании комиссии и секретарем комиссии.

20. Министерство на основании решения комиссии издает приказ об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об установлении отсутствия необходимости

проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - приказ Министерства) не позднее 5 рабочих дней со дня проведения заседания комиссии.

(в ред. [Постановлений Правительства Пермского края от 30.08.2018 N 487-п, от 22.08.2019 N 574-п](#))

Приказ Министерства должен содержать:

(в ред. [Постановлений Правительства Пермского края от 30.08.2018 N 487-п, от 22.08.2019 N 574-п](#))

адрес многоквартирного дома;

(в ред. [Постановления Правительства Пермского края от 22.08.2019 N 574-п](#))

наименование конструктивного элемента и (или) инженерной системы общего имущества в многоквартирном доме, требующих (не требующих) капитального ремонта;

срок проведения капитального ремонта конструктивного элемента и (или) инженерной системы общего имущества в многоквартирном доме.

21. Министерство направляет инициатору заседания комиссии, а также органу местного самоуправления муниципального района (городского округа), на территории которого расположен многоквартирный дом, копию приказа Министерства не позднее 3 рабочих дней со дня издания приказа.

(п. 21 в ред. [Постановления Правительства Пермского края от 22.08.2019 N 574-п](#))

22. Утратил силу. - [Постановление Правительства Пермского края от 22.08.2019 N 574-п.](#)