Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 июля 2022 г. N 643-пП

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ОКАЗАНИЯ

УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПУНКТОМ 1

ЧАСТИ 1 СТАТЬИ 166 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,

ОДНОВРЕМЕННО В ОТНОШЕНИИ ДВУХ И БОЛЕЕ ВНУТРИДОМОВЫХ

ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ

НА ТЕРРИТОРИИ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.  В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: в Законе Пензенской обл. от 22.12.2021 N 3780-ЗПО п. 13 ст. 3 отсутствует, имеется в виду п. 1 ст. 1. |  |

В целях реализации [подпункта 3 части 2 статьи 168](consultantplus://offline/ref=D12D37DA416A429F782A8AD717563D9D65F9E4D21A41152EE9B9C88371943371CF493648EE95D553B71C803C2E1F80D4D4B6BED47895BF8FR9ZDM) Жилищного кодекса Российской Федерации, [пункта 13 статьи 3](consultantplus://offline/ref=D12D37DA416A429F782A8AC1043A639260F0B2DC13471B71BDE8CED42EC435248F09301DADD0DE57BF17D46D6241D98490FDB2D46689BE8C8188DBC4R7Z8M) Закона Пензенской области от 22.12.2021 N 3780-ЗПО "О внесении изменений в [Закон](consultantplus://offline/ref=D12D37DA416A429F782A8AC1043A639260F0B2DC13461C71B6E9CED42EC435248F09301DADD0DE57BF17D76F6B41D98490FDB2D46689BE8C8188DBC4R7Z8M) Пензенской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области", руководствуясь [Законом](consultantplus://offline/ref=D12D37DA416A429F782A8AC1043A639260F0B2DC13461B7AB4EDCED42EC435248F09301DADD0DE57BF17D1686C41D98490FDB2D46689BE8C8188DBC4R7Z8M) Пензенской области от 22.12.2005 N 906-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P34) определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, расположенном на территории Пензенской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Пензенской области, координирующего вопросы формирования и реализации государственной политики в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Председатель Правительства

Пензенской области

Н.П.СИМОНОВ

Утвержден

постановлением

Правительства Пензенской области

от 27 июля 2022 г. N 643-пП

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕНИЯ

РАБОТ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПУНКТОМ 1 ЧАСТИ 1 СТАТЬИ 166

ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОДНОВРЕМЕННО

В ОТНОШЕНИИ ДВУХ И БОЛЕЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ НА ТЕРРИТОРИИ

ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных [пунктом 1 части 1 статьи 166](consultantplus://offline/ref=D12D37DA416A429F782A8AD717563D9D65F9E4D21A41152EE9B9C88371943371CF493648EE95D157BE1C803C2E1F80D4D4B6BED47895BF8FR9ZDM) Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в процессе актуализации региональной [программы](consultantplus://offline/ref=D12D37DA416A429F782A8AC1043A639260F0B2DC13461A7FB1EACED42EC435248F09301DADD0DE57BF17D46C6B41D98490FDB2D46689BE8C8188DBC4R7Z8M) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, утвержденной постановлением Правительства Пензенской области от 19.02.2014 N 95-пП (далее - региональная программа).

2. Необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ по ремонту одновременно двух и более внутридомовых инженерных систем (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения) в многоквартирном доме определяется при наступлении планового периода проведения капитального ремонта инженерных систем в многоквартирном доме, предусмотренного региональной программой, а также с учетом предельных сроков минимальной продолжительности их эффективной эксплуатации, установленных [приказом](consultantplus://offline/ref=D12D37DA416A429F782A8AD717563D9D69FEEAD2104A4824E1E0C481769B6C74C8583648EE8AD257A115D46FR6Z8M) Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. N 312 "Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения".

3. Необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем, исходя из оценки их фактического технического состояния, определяется:

1) лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по договору, заключенному с Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (далее - Региональный фонд), при наступлении планового периода проведения капитального ремонта инженерных систем в многоквартирном доме в случае формирования фонда капитального ремонта на общем счете Регионального фонда;

2) в случае истечения предельных сроков минимальной продолжительности эффективной эксплуатации внутридомовых инженерных систем:

- лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, - в отношении домов, находящихся в их управлении, при необходимости с привлечением специализированной организации;

- лицами, уполномоченными собственниками помещений в этом многоквартирном доме, - в отношении многоквартирных домов, в которых собственниками принято решение о непосредственном способе управления многоквартирным домом, при необходимости с привлечением специализированной организации;

- местными администрациями - в отношении многоквартирных домов, в которых не определен либо не реализован способ управления многоквартирными домами, при необходимости с привлечением специализированной организации.

4. Оценка фактического технического состояния внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения определяется путем их обследования визуальным способом (по внешним признакам износа), инструментальными методами контроля и испытания их в соответствии с требованиями Ведомственных строительных [норм](consultantplus://offline/ref=D12D37DA416A429F782A8BD917563D9D68FAE4DA441D4A75B4EEC18926C17C70810C3B57EF95CD54BF15RDZ6M) "Положение по техническому обследованию жилых зданий" ВСН 57-88 (р), утвержденных приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 06.07.1988 N 191, а количественная оценка физического износа - на основании требований Ведомственных строительных [норм](consultantplus://offline/ref=D12D37DA416A429F782A94CC12563D9D68F2E4D41B4A4824E1E0C481769B6C74C8583648EE8AD257A115D46FR6Z8M) "Правила оценки физического износа жилых зданий" ВСН 53-86 (р), утвержденных приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 N 446 (далее - ВСН 53-86 (р)).

Если по результатам визуального и инструментального обследования внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения лицами, указанными в [пункте 3](#P44) настоящего Порядка, и сравнения выявленных признаков физического износа с их значениями, приведенными в [ВСН 53-86 (р)](consultantplus://offline/ref=D12D37DA416A429F782A94CC12563D9D68F2E4D41B4A4824E1E0C481769B6C74C8583648EE8AD257A115D46FR6Z8M), устанавливается физический износ внутридомовых инженерных систем 61 - 80%, то данные системы нуждаются в одновременном капитальном ремонте в срок, который предусмотрен в плановом периоде, равном календарному году в соответствии с региональной программой.

5. Оценка фактического технического состояния внутридомовой системы электроснабжения осуществляется по результатам технического освидетельствования в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=D12D37DA416A429F782A8AD717563D9D62FAEED01440152EE9B9C88371943371CF493648EE94D357BE1C803C2E1F80D4D4B6BED47895BF8FR9ZDM) технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденными приказом Минэнерго России от 13.01.2003 N 6, а количественная оценка физического износа - на основании требований [ВСН 53-86 (р)](consultantplus://offline/ref=D12D37DA416A429F782A94CC12563D9D68F2E4D41B4A4824E1E0C481769B6C74C8583648EE8AD257A115D46FR6Z8M).

Если по результатам технического освидетельствования системы электроснабжения и сравнения выявленных признаков физического износа с их значениями, приведенными в [ВСН 53-86 (р)](consultantplus://offline/ref=D12D37DA416A429F782A94CC12563D9D68F2E4D41B4A4824E1E0C481769B6C74C8583648EE8AD257A115D46FR6Z8M), будет установлен физический износ указанной внутридомовой инженерной системы 61 - 80%, то данная система нуждается в капитальном ремонте одновременно с инженерными системами, указанными в [пункте 4](#P50) настоящего Порядка.

6. Оценка фактического технического состояния внутридомовой инженерной системы газоснабжения осуществляется путем проведения технического диагностирования внутридомового газового оборудования в соответствии с действующим законодательством специализированной организацией или иной организацией, которые соответствуют требованиям, установленным к лицам, осуществляющим работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (далее - специализированная организация), а количественная оценка физического износа - на основании требований [ВСН 53-86 (р)](consultantplus://offline/ref=D12D37DA416A429F782A94CC12563D9D68F2E4D41B4A4824E1E0C481769B6C74C8583648EE8AD257A115D46FR6Z8M).

Необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы газоснабжения одновременно с инженерными системами, ремонт которых предусмотрен в плановом периоде, равном календарному году в соответствии с региональной программой, устанавливается, если по результатам проведения технического диагностирования внутридомового газового оборудования специализированной организацией будет сделан вывод о невозможности дальнейшего использования внутридомовой инженерной системы газоснабжения и даны рекомендации о проведении мероприятий по капитальному ремонту газопроводов.

7. Если на основании оценки фактического состояния внутридомовых инженерных систем процент износа установлен до 60%, то срок проведения работ на таких инженерных сетях определяется плановым периодом, не превышающим трех календарных лет, начиная с года, установленного в региональной программе.

8. В целях актуализации планового периода проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, установленного региональной программой, лица, указанные в [подпункте 2 пункта 3](#P46) настоящего Порядка, и Региональный фонд в случае, указанном в [подпункте 1 пункта 3](#P45) настоящего Порядка, предоставляют в исполнительный орган Пензенской области, уполномоченный в части осуществления государственного жилищного надзора (далее - уполномоченный орган), письменные предложения о внесении соответствующих изменений в региональную программу с приложением результатов оценки фактического технического состояния внутридомовых инженерных систем (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения) для рассмотрения вопроса об установлении необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме.

9. Установление необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме осуществляется комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - комиссия) в [порядке](consultantplus://offline/ref=D12D37DA416A429F782A8AC1043A639260F0B2DC1342197EB5E5CED42EC435248F09301DADD0DE57BF17D46C6A41D98490FDB2D46689BE8C8188DBC4R7Z8M), утвержденном постановлением Правительства Пензенской области от 16 октября 2014 г. N 712-пП "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме" (далее - Порядок установления необходимости).

10. Приказ уполномоченного органа, указанный в [пункте 12](consultantplus://offline/ref=D12D37DA416A429F782A8AC1043A639260F0B2DC1342197EB5E5CED42EC435248F09301DADD0DE57BF17D56D6941D98490FDB2D46689BE8C8188DBC4R7Z8M) Порядка установления необходимости, является основанием для актуализации региональной программы в соответствии со [статьей 168](consultantplus://offline/ref=D12D37DA416A429F782A8AD717563D9D65F9E4D21A41152EE9B9C88371943371CF49364BEC93D802EE5381606B4A93D4D5B6BDD564R9Z5M) Жилищного кодекса Российской Федерации.