



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 декабря 2024 г. № 2843-ПП

Об утверждении Порядка организации выполнения мероприятий, направленных на предотвращение достижения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирных домов, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве, до принятия решения о выводе многоквартирного дома из эксплуатации

В соответствии с Законом города Москвы от 8 июля 2009 г. № 25 «О правовых актах города Москвы» **Правительство Москвы постановляет:**

1. Утвердить Порядок организации выполнения мероприятий, направленных на предотвращение достижения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирных домов, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве, до принятия решения о выводе многоквартирного дома из эксплуатации (приложение).

2. Внести изменение в постановление Правительства Москвы от 24 февраля 2010 г. № 157-ПП «О полномочиях территориальных органов исполнительной власти города Москвы» (в редакции постановлений Правительства Москвы от 18 мая 2010 г. № 403-ПП, от 12 октября 2010 г. № 938-ПП, от 7 июня 2011 г. № 254-ПП, от 16 июня 2011 г. № 269-ПП, от 28 июня 2011 г. № 285-ПП, от 19 июля 2011 г. № 330-ПП, от 2 августа 2011 г. № 347-ПП, от 30 августа 2011 г. № 396-ПП, от 25 октября 2011 г. № 491-ПП, от 15 мая 2012 г. № 208-ПП, от 15 мая

2012 г. № 209-ПП, от 22 мая 2012 г. № 233-ПП, от 15 июня 2012 г. № 272-ПП, от 18 июня 2012 г. № 274-ПП, от 3 июля 2012 г. № 303-ПП, от 25 октября 2012 г. № 597-ПП, от 7 ноября 2012 г. № 632-ПП, от 13 ноября 2012 г. № 636-ПП, от 26 декабря 2012 г. № 848-ПП, от 15 февраля 2013 г. № 76-ПП, от 28 марта 2013 г. № 179-ПП, от 16 апреля 2013 г. № 242-ПП, от 13 июня 2013 г. № 377-ПП, от 13 августа 2013 г. № 530-ПП, от 20 августа 2013 г. № 552-ПП, от 6 сентября 2013 г. № 587-ПП, от 13 сентября 2013 г. № 606-ПП, от 2 октября 2013 г. № 661-ПП, от 15 октября 2013 г. № 684-ПП, от 22 октября 2013 г. № 701-ПП, от 26 ноября 2013 г. № 758-ПП, от 11 декабря 2013 г. № 819-ПП, от 24 декабря 2013 г. № 882-ПП, от 25 декабря 2013 г. № 898-ПП, от 25 декабря 2013 г. № 902-ПП, от 11 апреля 2014 г. № 177-ПП, от 22 апреля 2014 г. № 200-ПП, от 29 апреля 2014 г. № 225-ПП, от 29 апреля 2014 г. № 234-ПП, от 19 августа 2014 г. № 469-ПП, от 10 сентября 2014 г. № 530-ПП, от 7 октября 2014 г. № 596-ПП, от 18 ноября 2014 г. № 680-ПП, от 25 ноября 2014 г. № 691-ПП, от 10 декабря 2014 г. № 753-ПП, от 6 марта 2015 г. № 102-ПП, от 31 марта 2015 г. № 150-ПП, от 24 апреля 2015 г. № 230-ПП, от 9 июня 2015 г. № 343-ПП, от 13 октября 2015 г. № 662-ПП, от 3 ноября 2015 г. № 724-ПП, от 18 ноября 2015 г. № 765-ПП, от 7 декабря 2015 г. № 824-ПП, от 8 декабря 2015 г. № 829-ПП, от 30 декабря 2015 г. № 960-ПП, от 20 января 2016 г. № 6-ПП, от 26 февраля 2016 г. № 58-ПП, от 26 февраля 2016 г. № 59-ПП, от 5 апреля 2016 г. № 154-ПП, от 17 мая 2016 г. № 270-ПП, от 6 июня 2016 г. № 310-ПП, от 23 июня 2016 г. № 355-ПП, от 28 июня 2016 г. № 359-ПП, от 1 июля 2016 г. № 386-ПП, от 2 августа 2016 г. № 468-ПП, от 21 сентября 2016 г. № 600-ПП, от 14 октября 2016 г. № 675-ПП, от 15 ноября 2016 г. № 746-ПП, от 29 ноября 2016 г. № 800-ПП, от 21 декабря 2016 г. № 899-ПП, от 26 декабря 2016 г. № 938-ПП, от 27 декабря 2016 г. № 952-ПП, от 22 февраля 2017 г. № 56-ПП, от 29 марта 2017 г. № 150-ПП, от 27 апреля 2017 г. № 240-ПП, от 28 апреля 2017 г. № 241-ПП, от 2 мая 2017 г. № 255-ПП, от 3 октября 2017 г. № 731-ПП, от 28 ноября 2017 г. № 929-ПП, от 15 декабря 2017 г. № 1017-ПП, от 21 декабря 2017 г. № 1072-ПП, от 15 февраля 2018 г. № 79-ПП, от 6 марта 2018 г. № 160-ПП, от 10 апреля 2018 г. № 282-ПП, от 24 апреля 2018 г. № 364-ПП, от 15 мая 2018 г. № 437-ПП, от 24 июля 2018 г. № 756-ПП, от 24 июля 2018 г. № 763-ПП, от 7 августа 2018 г. № 882-ПП, от 9 октября 2018 г. № 1252-ПП, от 26 октября 2018 г. № 1310-ПП, от 26 ноября 2018 г. № 1419-ПП, от 27 ноября 2018 г. № 1427-ПП, от 7 декабря 2018 г.

№ 1509-ПП, от 11 декабря 2018 г. № 1516-ПП, от 13 декабря 2018 г. № 1569-ПП, от 18 декабря 2018 г. № 1582-ПП, от 27 февраля 2019 г. № 131-ПП, от 2 апреля 2019 г. № 297-ПП, от 26 апреля 2019 г. № 437-ПП, от 26 апреля 2019 г. № 438-ПП, от 2 июля 2019 г. № 753-ПП, от 2 июля 2019 г. № 754-ПП, от 16 июля 2019 г. № 877-ПП, от 23 июля 2019 г. № 911-ПП, от 30 июля 2019 г. № 948-ПП, от 17 сентября 2019 г. № 1202-ПП, от 20 сентября 2019 г. № 1226-ПП, от 25 ноября 2019 г. № 1546-ПП, от 12 декабря 2019 г. № 1690-ПП, от 16 марта 2020 г. № 205-ПП, от 4 августа 2020 г. № 1186-ПП, от 4 августа 2020 г. № 1187-ПП, от 27 октября 2020 г. № 1813-ПП, от 2 февраля 2021 г. № 79-ПП, от 23 марта 2021 г. № 331-ПП, от 26 марта 2021 г. № 354-ПП, от 8 июня 2021 г. № 800-ПП, от 21 сентября 2021 г. № 1460-ПП, от 28 сентября 2021 г. № 1534-ПП, от 23 ноября 2021 г. № 1831-ПП, от 24 декабря 2021 г. № 2221-ПП, от 28 апреля 2022 г. № 787-ПП, от 7 июня 2022 г. № 1032-ПП, от 21 июня 2022 г. № 1147-ПП, от 8 ноября 2022 г. № 2393-ПП, от 9 ноября 2022 г. № 2454-ПП, от 22 февраля 2023 г. № 288-ПП, от 28 февраля 2023 г. № 297-ПП, от 21 марта 2023 г. № 454-ПП, от 17 апреля 2023 г. № 620-ПП, от 18 апреля 2023 г. № 639-ПП, от 20 апреля 2023 г. № 696-ПП, от 28 августа 2023 г. № 1625-ПП, от 29 августа 2023 г. № 1669-ПП, от 10 октября 2023 г. № 1933-ПП, от 14 мая 2024 г. № 967-ПП, от 27 августа 2024 г. № 1953-ПП, от 5 ноября 2024 г. № 2491-ПП), дополнив приложение 2 к постановлению пунктом 2.1.41 в следующей редакции:

«2.1.41. Обеспечивает в порядке, установленном правовым актом Правительства Москвы, выполнение мероприятий, направленных на предотвращение достижения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирных домов, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве, до принятия решения о выводе многоквартирного дома из эксплуатации.».

3. Настоящее постановление вступает в силу с **1 января 2025 г.**

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства **Бирюкова П.П.**

Мэр Москвы



С.С.Собянин

Приложение
к постановлению Правительства Москвы
от 10 декабря 2024 г. № 2843-ПП

**Порядок
организации выполнения мероприятий, направленных на
предотвращение достижения предельно допустимых характеристик
надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов
и инженерного оборудования многоквартирных домов, включенных
в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве,
до принятия решения о выводе многоквартирного дома
из эксплуатации**

1. Порядок организации выполнения мероприятий, направленных на предотвращение достижения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирных домов, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве, до принятия решения о выводе многоквартирного дома из эксплуатации (далее – Порядок) определяет процедуры реализации мероприятий, направленных на предотвращение достижения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирных домов, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве (далее – Программа реновации), до принятия решения о выводе многоквартирного дома из эксплуатации.

2. При реализации мероприятий, направленных на предотвращение достижения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирных домов, включенных в Программу реновации (далее - Мероприятия), осуществляется замена, ремонт и (или) восстановление конструктивных элементов многоквартирного дома (фундамента, стен, перекрытий, лестниц, балконов, крыш, кровли), внутридомового инженерного оборудования электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения многоквартирного дома в случае наличия дефектов, повреждений, деформаций конструктивных элементов, снижающих их прочность, устойчивость, жесткость и не обеспечивающих безопасные условия проживания граждан, а также дефектов инженерного оборудования, снижающих надежность и безопасность его эксплуатации.

3. Предельно допустимые характеристики надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования зданий определяются с учетом положений документов по стандартизации и строительных норм и правил, в том числе:

3.1. ГОСТ 31937-2024. Межгосударственный стандарт «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (далее – ГОСТ 31937-2024).

3.2. ВСН 53-86 (р). Ведомственные строительные нормы «Правила оценки физического износа жилых зданий».

3.3. ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (далее – ВСН 58-88 (р)).

4. В целях организации выполнения Мероприятий префектура административного округа города Москвы (далее – префектура) формирует план Мероприятий на очередной календарный год (далее – План мероприятий).

5. Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы в срок не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования настоящего постановления формирует и направляет в префектуры в отношении каждого многоквартирного дома, включенного в Программу реновации, перечень видов и объемов работ, проведение которых было запланировано в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы (далее – Программа капитального ремонта) до включения многоквартирного дома в Программу реновации, а также видов и объемов работ по капитальному ремонту, выполненных до включения многоквартирного дома в Программу реновации (далее - Перечень).

6. В План мероприятий включаются многоквартирные дома с учетом:

6.1. Сроков, видов и объемов работ, ранее запланированных, а также выполненных в рамках Программы капитального ремонта, сведения о которых представлены в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка.

6.2. Работ, ранее выполненных в рамках реализации настоящего Порядка.

6.3. Обращений жителей по вопросам технического состояния многоквартирных домов, включенных в Программу реновации.

6.4. Продолжительности эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирного дома в сравнении

с минимальной продолжительностью эффективной эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования зданий, установленной ВСН 58-88(р). Продолжительность эксплуатации исчисляется с года, в котором проведен последний капитальный ремонт, либо с года ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, в том числе после реконструкции, если данные о проведении такого капитального ремонта отсутствуют.

6.5. Актов визуального обследования технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирного дома, с оценкой их технического состояния (далее – Акт обследования).

6.6. Данных ведомостей дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирного дома (далее – Ведомость дефектов).

6.7. Результатов мониторинга технического состояния многоквартирных домов, проведенного в соответствии с Законом города Москвы от 7 апреля 2004 г. № 21 «О мониторинге технического состояния жилых домов на территории города Москвы» и постановлением Правительства Москвы от 2 ноября 2021 г. № 1713-ПП «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов».

6.8. Планируемых сроков отселения жителей и сноса многоквартирного дома по Программе реновации.

7. В План мероприятий не подлежат включению многоквартирные дома, отселение или снос которых запланированы в году, в котором предполагается реализация такого Плана мероприятий.

8. В целях оценки технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирного дома и определения уровня достижения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности его эксплуатации и необходимости его включения в План мероприятий проводится визуальное обследование технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирного дома по внешним признакам (с учетом пунктов 5.1.9 и 5.1.10 ГОСТ 31937-2024) комиссией, сформированной управой района города Москвы, в состав которой включаются:

8.1. Глава управы района города Москвы.

8.2. Заместитель главы управы района города Москвы.

8.3. Главный инженер (или заместитель главного инженера) государственного бюджетного учреждения города Москвы Жилищник района.

8.4. Начальники (руководители) подразделений и служб, обеспечивающих эксплуатацию многоквартирного дома.

8.5. В случае если управление многоквартирным домом осуществляется не государственным бюджетным учреждением города Москвы Жилищник района - представитель лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, - главный инженер или заместитель главного инженера.

9. По итогам проведения визуального обследования составляются и подписываются членами комиссии следующие документы:

9.1. Акт обследования, содержащий сведения о местах выявленных дефектов, повреждений, деформаций конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирного дома, выводы о характере выявленных дефектов, снижающих прочность, устойчивость, жесткость и безопасность эксплуатации конструктивных элементов, надежность и безопасность эксплуатации инженерного оборудования многоквартирного дома. Форма Акта обследования утверждается Департаментом жилищно-коммунального хозяйства города Москвы.

9.2. Ведомость дефектов с описанием видимых дефектов, повреждений, деформаций конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирного дома, их месторасположения с фотофиксацией. Форма Ведомости дефектов утверждается Департаментом жилищно-коммунального хозяйства города Москвы.

10. При необходимости проведения дополнительных инженерных изысканий и детального инструментального обследования в многоквартирных домах, где выявлены дефекты несущих строительных конструкций, Департамент капитального ремонта города Москвы обеспечивает проведение таких изысканий, разработку технического заключения и проектной документации (для проведения работ по ремонту фундамента, стен, балконов, перекрытий, лестничных маршей, крыш).

Заявка о проведении инженерных изысканий в таких многоквартирных домах направляется префектурами в уполномоченную Департаментом капитального ремонта города Москвы подведомственную организацию.

Разработанная проектная документация утверждается префектурой.

11. При отсутствии необходимости проведения дополнительных инженерных изысканий и детального инструментального обследования, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка, префектурой формируется и утверждается сметная документация, определяющая сметную стоимость работ, в которую входят объектный сметный расчет по

многоквартирному дому и локальные сметные расчеты по отдельным конструктивным элементам и инженерному оборудованию многоквартирного дома (либо сметные расчеты на комплексы работ).

Сметная стоимость работ, включенных в План мероприятий, определяется в соответствии с территориальными сметными нормативами для города Москвы ТСН-2001 (с учетом ТСН-2001.12. Общие указания по применению ТСН-2001), введенными в действие постановлением Правительства Москвы от 14 ноября 2006 г. № 900-ПП «О порядке перехода на определение сметной стоимости строительства объектов в городе Москве с применением территориальных сметных нормативов в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года» и постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2019 г. № 1587-ПП «Об особенностях ценообразования и сметного нормирования». При этом виды и объемы работ определяются согласно Ведомости дефектов.

12. В План мероприятий в отношении каждого многоквартирного дома включаются следующие сведения:

12.1. Наименование района города Москвы.

12.2. Адрес многоквартирного дома, уникальный номер многоквартирного дома - UNOM.

12.3. Виды и объемы работ.

12.4. Сметная стоимость работ.

12.5. Планируемые сроки начала и завершения работ.

12.6. Ответственные исполнители, обеспечивающие открытие, приемку и контроль за выполнением работ.

13. В План мероприятий не допускается включение:

13.1. Работ в объеме, превышающем объем, необходимый для восстановления прочности, устойчивости и жесткости конструктивных элементов, надежности и безопасности эксплуатации инженерного оборудования многоквартирного дома в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка с целью обеспечения безопасных условий проживания граждан, а также последующего проведения отделочных малярно-штукатурных работ в местах ремонта конструктивных элементов и инженерного оборудования.

13.2. Работ, которые должны выполняться лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в рамках проведения текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме с учетом Перечня основных работ по текущему ремонту зданий и объектов согласно приложению 7 к ВСН 58-88 (р), а также Перечня работ, относящихся к текущему ремонту, согласно приложению № 7 к Правилам и нормам

технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

14. Для включения многоквартирного дома в План мероприятий размер части конструктивного элемента (строительной конструкции) или элемента инженерного оборудования (внутридомового инженерного оборудования электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения) многоквартирного дома, требующей ремонта, замены и/или восстановления, должен превышать 30 процентов общего размера такого элемента, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта.

Многоквартирный дом включается в План мероприятий также в случае, если по результатам проведения инженерных изысканий, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка, выявлена необходимость проведения работ по ремонту, замене и/или восстановлению элементов несущих строительных конструкций.

15. Сформированный префектурой План мероприятий перед утверждением направляется в срок не позднее 10 мая года, предшествующего году, в котором начинается срок его реализации, на согласование:

15.1. В Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы – в целях подтверждения отсутствия в Плате мероприятий работ, проведенных ранее в рамках реализации Программы капитального ремонта.

15.2. В Департамент капитального ремонта города Москвы – в целях подтверждения соответствия видов работ, включенных в План мероприятий, видам работ, предусмотренных в техническом заключении и проектной документации, разработанных в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка.

15.3. В Департамент градостроительной политики города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы – в целях подтверждения отсутствия многоквартирного дома в графике переселения в рамках Программы реновации в год, в котором планируется реализация Плана мероприятий.

16. Организации, указанные в пункте 15 настоящего Порядка, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня поступления Плана мероприятий

направляют в префектуру согласованный План мероприятий либо мотивированный отказ в согласовании при наличии замечаний.

17. Префектура в срок не позднее 5 рабочих дней со дня поступления мотивированного отказа принимает меры по устранению изложенных в нем замечаний и направляет доработанный План мероприятий на повторное согласование.

18. В случае необходимости изменения Плана мероприятий процедура согласования таких изменений осуществляется в соответствии с пунктами 15-17 настоящего Порядка.

19. Согласованный План мероприятий утверждается префектурой в срок до 1 июля года, предшествующего году, в котором начинается его реализация.

20. Открытие и приемка работ, предусмотренных в Плане мероприятий и проектной документации, подготовленной в случае, предусмотренном пунктом 10 настоящего Порядка, осуществляются согласно Плану мероприятий. Формы актов открытия и приемки работ утверждаются Департаментом жилищно-коммунального хозяйства города Москвы.

21. Управы районов города Москвы организуют проведение соответствующей информационно-разъяснительной работы с жителями о планируемых Мероприятиях.

Верно

