



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 мая 2025 года

№ 272

г. Ижевск

Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и Порядка 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

В соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 7 части 2 статьи 3 Закона Удмуртской Республики от 22 октября 2013 года № 64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» Правительство Удмуртской Республики **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемые:

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

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.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Правительства
Удмуртской Республики



Р.В. Ефимов

ге

УТВЕРЖДЁН
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 21 мая 2025 года № 272

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

1. Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, устанавливает основные требования к организации обследования технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Удмуртской Республики, проводимого в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Объектом обследования технического состояния многоквартирных домов являются многоквартирные дома, включенные в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике, утвержденную постановлением Правительства Удмуртской Республики от 19 мая 2014 года № 186 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» (далее – региональная программа, многоквартирные дома).

3. Обследование технического состояния многоквартирного дома (далее – обследование многоквартирного дома) проводится в целях:

обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу;

оценки соответствия технического состояния многоквартирного дома и его систем инженерно-технического обеспечения (далее – конструктивные элементы и внутридомовые инженерные системы) нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании;

определения возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Обследование 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 (далее – специализированные организации).

5. Обследование многоквартирного дома проводится:

1) на основании правового акта Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики (далее – уполномоченный орган) за счет средств бюджета Удмуртской Республики в случае, если соответствующие средства на проведение обследования многоквартирного дома предусмотрены законом Удмуртской Республики на соответствующий финансовый год и на плановый период в соответствии с очередностью, установленной пунктом 6 настоящего Порядка;

2) 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, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме (далее – решение общего собрания собственников).

6. В случае проведения обследования многоквартирного дома за счет средств бюджета Удмуртской Республики, очередность проведения такого обследования устанавливается в следующем порядке:

1) в первую очередь – в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный(ые) план(ы) реализации региональной программы, по которым услуги и (или) работы по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, влияющих на безопасные условия проживания граждан, были запланированы ранее текущего года или в текущем году, но не обеспечены финансированием и не выполнены ранее текущего года или в текущем году, и по которым не заключены договоры на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) во вторую очередь – в многоквартирных домах, в которых услуги и (или) работы по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, влияющих на безопасные условия проживания граждан, включены в ближайший год (период) региональной программы и (или) краткосрочного плана реализации региональной программы, а также в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный(ые) план(ы) реализации региональной программы, по которым услуги и (или) работы по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, не влияющих на безопасные условия проживания граждан, были запланированы ранее текущего года или в текущем году, но не обеспечены финансированием и не выполнены ранее текущего года или в текущем году, и по которым не заключены договоры на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) в третью очередь – в многоквартирных домах, не указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта.

7. Перечень многоквартирных домов, обследование которых осуществляется в соответствии с подпунктом 1 пункта 5 настоящего Порядка, устанавливается в порядке очередности, указанной в подпунктах 1 – 3 пункта 6 настоящего Порядка, по всем видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленным в региональной программе и (или) краткосрочном плане реализации региональной программы с учетом технологически связанных видов услуг и (или) работ и года ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в пределах объема предусмотренных на эти цели средств.

8. Перечень конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, обследование которых осуществляется 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, устанавливается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

9. В случае организации некоммерческой унитарной организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республики» (далее – региональный оператор) проведения обследования состояния многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 1 пункта 5 настоящего Порядка привлечение специализированных организаций осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 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)» (далее – Порядок привлечения специализированной организации).

10. В случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 2 пункта 5 настоящего Порядка привлечение специализированной организации осуществляется на основании договора, заключенного на основании решения общего собрания собственников со специализированной организацией.

11. Результаты обследования многоквартирного дома оформляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом

регулировании. По согласованию сторон договора на проведение обследования состояния многоквартирного дома специализированной организацией может быть оформлена обобщенная информация о результатах обследования технического состояния многоквартирного дома по примерной форме согласно приложению к настоящему Порядку.

12. Результаты обследования многоквартирного дома подлежат направлению в уполномоченный орган не позднее 30 календарных дней со дня проведения обследования многоквартирного дома:

1) в случае проведения региональным оператором обследования многоквартирного дома в соответствии с пунктом 1 пункта 5 настоящего Порядка – региональным оператором;

2) в случае проведения обследования многоквартирного дома 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, – лицом, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

13. Аварийное техническое состояние многоквартирного дома, установленное в результате обследования многоквартирного дома, является основанием для признания многоквартирного 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 января 2006 года № 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».



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

(Примерная форма)

ОБОБЩЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ
о результатах обследования технического состояния
многоквартирного дома

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Описание
1	2	3
I. Общие сведения о многоквартирном доме		
1	Адрес многоквартирного дома (населенный пункт, улица, номер дома, корпус)	
2	Этажность (максимальная)	
3	Год ввода в эксплуатацию (в случае ввода в эксплуатацию по частям год ввода указывается через запятую)	
4	Общая площадь многоквартирного дома, кв. м	
5	Площадь жилых помещений, кв. м	
6	Площадь нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу (при наличии), кв. м	
7	Количество квартир, шт.	
8	Количество нежилых помещений, шт.	
9	Количество подъездов, шт.	
10	Количество лифтов, ед.	
11	Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)	

1	2	3
II. Объемно-планировочные показатели		
12	Строительный объем здания, м ³	
13	Площадь застройки, м ²	
14	Длина здания, м	
15	Ширина здания, м	
16	Высота здания, м	
17	Материал стен, код <*>	
18	Тип фасада, код <*>	
19	Тип крыши, код <*>	
20	Тип фундамента, код <*>	
21	Тип подвала, код <*>	
III. Внутридомовые инженерные системы		
22	Тип электроснабжения, код <*>	
23	Тип отопления, код <*>	
24	Тип холодного водоснабжения, код <*>	
25	Тип горячего водоснабжения, код <*>	
26	Тип водоотведения, код <*>	
27	Тип газоснабжения, код <*>	
IV. Обследование		
28	Исполнитель обследования (наименование/ИНН/Ф. И. О. эксперта)	
29	Технический заказчик (наименование/ИНН)	
30	Дата проведения обследования (число, месяц, год)	
<*> В пункте 17 таблицы 1 «Материал стен» отражается материал стен многоквартирного дома. Возможные значения: код 1 – «дерево»; код 2 – «железобетонная панель»; код 3 – «ж/б 3-хслойная панель с утеплителем»; код 4 – «керамзитобетон (блоки)»; код 5 – «кирпич»; код 6 – «монолит»; код 7 – «шлакобетон (блоки)»; код 8 – «иное». В пункте 18 таблицы 1 «Тип фасада» отражается тип фасада многоквартирного дома. Возможные значения: код 1 – «комбинированный»;		

1	2	3
	<p>код 2 – «соответствует материалу стен»;</p> <p>код 3 – «оштукатуренный»;</p> <p>код 4 – «окрашенный»;</p> <p>код 5 – «облицованный плиткой»;</p> <p>код 6 – «облицованный камнем»;</p> <p>код 7 – «сайдинг»;</p> <p>код 8 – «иной».</p> <p>В пункте 19 таблицы 1 «Тип крыши» отражается тип конструкций крыши и кровли многоквартирного дома.</p> <p>Возможные значения:</p> <p>код 1 – «плоская, комбинированная»;</p> <p>код 2 – «плоская, безрулонная железобетонная»;</p> <p>код 3 – «плоская, из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листов (шиферная)»;</p> <p>код 4 – «плоская, из иного материала»;</p> <p>код 5 – «плоская, из металлочерепицы»;</p> <p>код 6 – «плоская, из оцинкованной стали»;</p> <p>код 7 – «плоская, из профилированного настила»;</p> <p>код 8 – «плоская, из рулонных материалов»;</p> <p>код 9 – «плоская, мягкая (наплавляемая) крыша»;</p> <p>код 10 – «плоская, иная»;</p> <p>код 11 – «скатная, комбинированная»;</p> <p>код 12 – «скатная, безрулонная железобетонная»;</p> <p>код 13 – «скатная, из волнистых и полуволнистых листов (шиферная)»;</p> <p>код 14 – «скатная, асбестоцементных из иного материала»;</p> <p>код 15 – «скатная, из металлочерепицы»;</p> <p>код 16 – «скатная, из оцинкованной стали»;</p> <p>код 17 – «скатная, из профилированного настила»;</p> <p>код 18 – «скатная, из рулонных материалов»;</p> <p>код 19 – «скатная, мягкая (наплавляемая) крыша»;</p> <p>код 20 – «скатная, иная».</p> <p>В пункте 20 таблицы 1 «Тип фундамента» отражается тип фундамента многоквартирного дома. Возможные значения:</p> <p>код 1 – «сборный»;</p> <p>код 2 – «сплошной»;</p> <p>код 3 – «столбчатый»;</p> <p>код 4 – «ленточный»;</p> <p>код 5 – «бетонные столбы»;</p> <p>код 6 – «свайный»;</p> <p>код 7 – «иной».</p> <p>В пункте 21 таблицы 1 «Тип подвала» отражается тип подвала многоквартирного дома. Возможные значения:</p> <p>код 1 – «обычный»;</p> <p>код 2 – «убежище (защитное сооружение)»;</p> <p>код 3 – «технический»;</p> <p>код 4 – «подземный паркинг»;</p> <p>код 5 – «подполье».</p> <p>В пункте 22 таблицы 1 «Тип электроснабжения» отражается тип внутридомовой инженерной системы электроснабжения многоквартирного дома. Возможные значения:</p> <p>код 1 – «центральная»;</p> <p>код 2 – «автономная»;</p> <p>код 3 – «комбинированная».</p> <p>В пункте 23 таблицы 1 «Тип отопления» отражается тип внутридомовой инженерной системы теплоснабжения многоквартирного дома. Возможные значения:</p> <p>код 1 – «центральная»;</p> <p>код 2 – «автономная»;</p> <p>код 3 – «комбинированная»;</p> <p>код 4 – «печная».</p> <p>В пункте 24 таблицы 1 «Тип холодного водоснабжения» отражается тип внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения многоквартирного дома. Возможные значения:</p> <p>код 1 – «центральная»;</p> <p>код 2 – «автономная»;</p> <p>код 3 – «комбинированная».</p> <p>В пункте 25 таблицы 1 «Тип горячего водоснабжения» отражается тип внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения многоквартирного дома. Возможные значения:</p> <p>код 1 – «центральная»;</p> <p>код 2 – «автономная»;</p> <p>код 3 – «комбинированная».</p>	

1	2	3
<p>В пункте 26 таблицы 1 «Тип водоотведения» отражается тип внутридомовой инженерной системы водоотведения многоквартирного дома. Возможные значения: код 1 – «центральная»; код 2 – «автономная»; код 3 – «комбинированная».</p> <p>В пункте 27 таблицы 1 «Тип газоснабжения» отражается тип внутридомовой инженерной системы газоснабжения многоквартирного дома. Возможные значения: код 1 – «центральная»; код 2 – «автономная»; код 3 – «комбинированная»</p>		

Таблица 2

Состояние конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем				
№ п/п	Тип (вид) конструктивного элемента/внутридомовой инженерной системы <*>	Физический износ, процентов<*>	Оценка технического состояния<***>	Необходимость/отсутствие необходимости проведения капитального ремонта, рекомендуемый срок проведения капитального ремонта<****>
1	2	3	4	5
1	Крыша (в том числе чердачное перекрытие)			
2	Стены			
3	Фундамент (в том числе отмостка)			
4	Подвал (в том числе перекрытие над подвалом)			
5	Фасад (в том числе цоколь)			
6	Система электроснабжения			
7	Система отопления			
8	Система холодного водоснабжения			
9	Система горячего водоснабжения			
10	Система водоотведения			
	Итого по многоквартирному дому			

<*> В случае если элемент отсутствует, в графе «Необходимость/отсутствие необходимости проведения капитального ремонта, рекомендуемый срок проведения капитального ремонта» рекомендуется вносить отметку «Элемент отсутствует».

<*> Оценку физического износа конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и многоквартирного дома в целом рекомендуется выполнить, в том числе, в соответствии с Ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН-53-86(р).

В целях всестороннего и объективного рассмотрения (ознакомления) с результатами обследования технического состояния многоквартирного дома рекомендуется выполнить фотофиксацию/видеофиксацию, подтверждающую полученную информацию.

Фотофиксацию (видеофиксацию) рекомендуется представлять в электронном виде с отражением (фиксацией) технического состояния конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и здания в целом, технического состояния выявленных дефектов и повреждений конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем.

Описательную часть результатов обследования с выводами о необходимости/отсутствии необходимости проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, в том числе с указанием категории технического состояния конструктивного элемента и инженерной системы многоквартирного дома рекомендуется оформлять в соответствии с ГОСТ 31937-2024. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 13-102-2013 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».

<***> В случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме был выполнен в рамках реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике, утвержденной постановлением Правительства Удмуртской Республики от 19 мая 2014 года № 186 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике», в графе «Необходимость/отсутствие необходимости проведения капитального ремонта, рекомендуемый срок проведения капитального ремонта» рекомендуется вносить отметку «обследование не проводилось».

<****> Рекомендуется указывать результаты обследования технического состояния (например, исправный, имеющий основания для проведения капитального ремонта в будущем периоде (с указанием трехлетнего планового периода), имеющий основания для проведения капитального ремонта в текущем периоде, имеющий основания для признания дома аварийным и др.)

Приложения:

- 1) фотофиксация/видеофиксация (при наличии);
- 2) иные документы (при наличии).

(Ф. И. О. представителя
специализированной организации)

М. П.(при наличии)

(подпись)



УТВЕРЖДЁН
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 21 мая 2025 года № 272

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. 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 (далее также – результаты обследования) устанавливает основные требования к учету результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Удмуртской Республики, проводимого в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Размещение результатов обследования осуществляется в государственной информационной системе Удмуртской Республики «Управление региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» не позднее 30 календарных дней со дня получения от специализированных организаций результатов обследования многоквартирного дома:

некоммерческой унитарной организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» (далее – региональный оператор) – в отношении многоквартирных домов, организация обследования технического состояния которых осуществлялась региональным оператором;

Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики – в отношении многоквартирных домов, обследование технического состояния которых осуществлялось 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.

3. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являются основанием для внесения изменений в указанную программу.

