



ПРАВИТЕЛЬСТВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.10.2025

г. Красноярск

№ 947-п

Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, 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, статьей 103 Устава Красноярского края, статьей 11.2 Закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить 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 согласно приложению.

2. Опубликовать постановление в газете «Наш Красноярский край» и на «Официальном интернет-портале правовой информации Красноярского края» (www.zakon.krskstate.ru).

3. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.



Первый заместитель
Губернатора края –
председатель
Правительства края

С.В. Верещагин

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

1. Общие положения

1.1. 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 (далее – Порядок) устанавливает основания и определяет очередность проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, процедуру проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, процедуру учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов.

1.2. Порядок применяется в отношении многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, утвержденную постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п (далее – многоквартирные дома, региональная программа).

1.3. Целью организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов является обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – капитальный ремонт), оценки соответствия технического состояния многоквартирных домов и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, а также определения возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту в сроки, установленные региональной программой.

1.4. Порядок не применяется в целях выполнения работ по капитальному ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, а также внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

1.5. Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», а также на многоквартирные дома, расположенные на территории Красноярского края, в которых имеется менее чем пять квартир, и многоквартирные дома, расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися на основании решений органов государственной власти Красноярского края по согласованию с Правительством Российской Федерации.

2. Основания и процедура проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

2.1. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится за счет средств краевого бюджета в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Красноярского края о краевом бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится на основании постановления Правительства Красноярского края, содержащего решение о проведении обследования технического состояния многоквартирных домов в отношении многоквартирных домов, включенных в три предстоящих к реализации трехлетних краткосрочных плана реализации региональной программы, не реже одного раза в 10 лет.

2.2. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

2.3. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится 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 – специализированная организация).

Договор (контракт) на оказание услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов (далее – договор), а также техническое задание к нему должны содержать положения о проведении

обследования технического состояния многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

Результатом обследования технического состояния многоквартирных домов является заключение, составленное по форме, предусмотренной Межгосударственным стандартом «ГОСТ 31937-2024. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Росстандарта от 10.04.2024 № 433-ст (далее – ГОСТ 31937-2024), с отражением информации в соответствии с пунктом 5.1.18 ГОСТ 31937-2024 (далее – заключение по обследованию технического состояния многоквартирного дома).

Заключения по обследованию технического состояния многоквартирных домов направляются специализированными организациями в министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края (далее – министерство) в порядке и сроки, определенные в договоре.

В случае если обследование технического состояния многоквартирного дома проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ, собственники самостоятельно определяют технического заказчика услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома и исполнителя услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных частью 5 статьи 167 ЖК РФ, а также порядок направления заключения по обследованию технического состояния многоквартирного дома в министерство.

2.4. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств бюджета Красноярского края очередность проведения такого обследования устанавливается в соответствии с разделом 3 Порядка.

3. Очередность проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

3.1. Очередность проведения обследования технического состояния многоквартирных домов определяется с учетом информации, поступившей при осуществлении эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, и информации по результатам проведенного государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и ЖК РФ, посредством утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, и краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края.

3.2. В первоочередном порядке обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный(ые) план(ы) реализации региональной программы, по которым услуги и (или) работы по капитальному ремонту были запланированы ранее текущего года, но не выполнены в текущем году, и в отношении таких многоквартирных домов отсутствует решение министерства об установлении необходимости оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту в более поздний срок, чем предусмотрено региональной программой, либо выявлено отсутствие необходимости оказания какого-либо вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту в срок, определенный региональной программой (в том числе отсутствует проектная (сметная) документация), а также в которых по результатам эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов выявлена необходимость проведения мероприятий, направленных на устранение выявленных нарушений требований эксплуатации путем оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3. Во вторую очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в ближайший год региональной программы и (или) в краткосрочный план реализации региональной программы.

3.4. В третью очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в региональную программу в следующий год (период) после года (периода), указанных в пунктах 3.2 и 3.3 Порядка.

3.5. Перечень конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, по которым осуществляется обследование технического состояния многоквартирного дома, определяется при принятии решений, указанных в пунктах 2.1, 2.2 Порядка, с учетом видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 ЖК РФ, за исключением видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту:

указанных в пункте 1.4 Порядка;

ранее выполненных в соответствии с региональной программой;

в отношении которых министерством принято решение об установлении необходимости их оказания (проведения) в более поздний срок, чем предусмотрено региональной программой;

в отношении которых министерством принято решение об отсутствии необходимости их оказания (проведения) в срок, определенный региональной программой.

3.6. Проведение обследования технического состояния многоквартирных домов по основаниям, предусмотренным пунктом 2.1 Порядка, осуществляется в пределах средств, предусмотренных законом Красноярского края о краевом бюджете.

4. Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

4.1. Заключение по обследованию технического состояния многоквартирных домов, указанные в пункте 2.3 Порядка, направляются в министерство в целях учета содержащейся в них информации согласно пунктам 4.2–4.4 Порядка.

4.2. Министерство в течение 5 рабочих дней со дня поступления заключений по обследованию технического состояния многоквартирных домов передает их на рассмотрение комиссии по рассмотрению результатов обследования технического состояния многоквартирных домов (далее – Комиссия).

Состав Комиссии и Положение о работе Комиссии утверждаются министерством.

4.3. Учет результатов обследования технического состояния многоквартирных домов осуществляется министерством на основании рекомендаций Комиссии.

4.4. Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов являются основанием для внесения изменений в региональную программу и учитываются при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений.