



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 марта 2025 года № 254-П

г. Саратов

**Об организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области**

На основании Устава (Основного Закона) Саратовской области, в соответствии с частью 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Саратовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

Положение о порядке организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области (приложение № 1);

Положение о порядке учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений (приложение № 2).

2. Министерству информации и массовых коммуникаций области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

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

Губернатор  
Саратовской области



Р.В. Бусаргин

Приложение № 1

**УТВЕРЖДЕНО**

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 26 марта 2025 года № 254-П

**Положение  
о порядке организации проведения обследования технического состояния  
многоквартирных домов, включенных в областную программу  
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах  
на территории Саратовской области**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области (далее – Порядок).

2. Очередность проведения обследования технического состояния многоквартирных домов определяется с учетом информации, поступившей при осуществлении эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

3. Настоящий 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.

4. Обследование технического состояния многоквартирных домов может быть проведено на основании настоящего Порядка за счет средств областного бюджета в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом области об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

5. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств областного бюджета, очередность проведения такого обследования устанавливается в соответствии с настоящим Порядком.

6. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, финансирование которых осуществляется за счет средств областного бюджета, является министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства области (далее – Министерство).

7. Закупка услуг в целях осуществления функции технического заказчика по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов в случае, когда проведение обследования технического состояния многоквартирных домов финансируется за счет средств областного бюджета, осуществляется Министерством в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд».

8. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме.

9. В случае, если обследование технического состояния многоквартирного дома проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ, собственники вправе самостоятельно определить технического заказчика услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома или исполнителя услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных в части 5 статьи 167 ЖК РФ.

10. В первоочередном порядке обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Программа), 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 комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, созданной органом местного самоуправления (далее – Комиссия), об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

11. Во вторую очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в текущий год Программы и (или) в краткосрочный план реализации Программы.

12. В третью очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в Программу в следующий год после года, указанного в пункте 11 настоящего Порядка.

13. Обследование технического состояния многоквартирных домов, 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 в соответствии со Сводом правил «СП 454.1325800.2019 Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния», со Сводом правил по проектированию и строительству «СП 13-102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

14. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома направляются техническим заказчиком в Комиссию в течение 5 рабочих дней со дня их получения.

15. Комиссия в течение 30 календарных дней рассматривает результаты обследования технического состояния многоквартирного дома и принимает решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, с определением предельных сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, с отражением сведений по форме, установленной приложением к настоящему Порядку, и направляет в Министерство предложения для внесения изменений в Программу.

## Приложение

к Положению о порядке организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области

## Форма учета сведений для принятия решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома

Адрес МКД	Конструктивный элемент МКД*	Основные характеристики МКД				Результаты обследования (минимально необходимые сведения, количество граф может быть увеличено)					предельный срок капитального ремонта	остаточный срок службы
		год ввода в эксплуатацию	общая площадь, кв. м	иное (по необходимости)	тип конструктивного элемента**	год капремонта конструктивного элемента	реквизиты заключения по результатам обследования технического состояния МКД	категория потребности в капремонте	доля фрагментов с повреждениями категории «Б»	наличие повреждений категории «А»		

\* По которому проведено обследование технического состояния многоквартирного дома.

\*\* Тип кровли (скатная/плоская), материал наружных стен / тип отделки фасада и т.п.

## Приложение № 2

### УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 26 марта 2025 года № 254-П

### Положение

**о порядке учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений**

1. Настоящее Положение определяет порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области (далее – Программа), при подготовке и утверждении такой Программы или внесении в нее изменений (далее – Порядок).

2. По результатам обследования технического состояния многоквартирных домов устанавливается очередность проведения капитального ремонта в Программе в соответствии с частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и настоящим Порядком.

3. При внесении изменений в Программу учитываются результаты обследования технического состояния многоквартирных домов, в том числе необходимость предотвращения перехода многоквартирного дома в аварийное техническое состояние.

4. При определении очередности проведения капитального ремонта преимущество имеют те многоквартирные дома, где потребность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту определена в отношении конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, влияющих на безопасную эксплуатацию многоквартирного дома.

5. Необходимость предотвращения перехода многоквартирного дома в стадию аварийности оценивается в следующем порядке: уровень очереди повышается по конструктивным элементам и (или) внутридомовым инженерным системам в случае установления по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома первоочередного характера оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по тем конструктивным элементам и (или) внутридомовым инженерным системам, которые влияют на безопасную эксплуатацию многоквартирного дома.

6. Если по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома были выявлены основания для признания многоквартирного дома аварийным, документы направляются в межведомственную комиссию, созданную в целях оценки и обследования помещений в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, созданную в соответствии с 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».

7. В случае, если после определения срока проведения капитального ремонта конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса, в орган местного самоуправления от технического заказчика поступили результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, в которых указаны сроки капитального ремонта конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, отличные от тех, которые были приняты решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сроки проведения капитального ремонта конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, решение о необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта многоквартирных домов принимается с учетом результатов обследования технического состояния многоквартирного дома.