



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

07.05.2026

№ 291-ПП

г. Екатеринбург

О внесении изменений в постановление Правительства Свердловской области от 11.06.2025 № 329-ПП «Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области и Порядка рассмотрения и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области при подготовке и утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах или внесении в нее изменений»

В соответствии со статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области» Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 11.06.2025 № 329-ПП «Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области и Порядка рассмотрения и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области при подготовке и утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах или внесении в нее изменений» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru), 2025, 11 июня, № 46929) (далее – постановление Правительства Свердловской области от 11.06.2025 № 329-ПП), следующие изменения:

1) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Обследование технического состояния многоквартирного дома (далее – обследование) 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, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, Межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (далее – Межгосударственный стандарт), а также сводом правил

СП 547.1325800.2025 «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.09.2025 № 569/пр «Об утверждении свода правил «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта» (далее – Свод правил).»;

2) часть первую пункта 3 изложить в следующей редакции:

«3. Обследование проводится одновременно в отношении всех конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, капитальный ремонт которых может осуществляться за счет минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определенного на территории Свердловской области, за исключением лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах, а также внутридомовых инженерных систем газоснабжения.»;

3) часть четвертую пункта 3 изложить в следующей редакции:

«Результаты обследования оформляются в форме заключения, подготавливаемого юридическими лицами, указанными в пункте 2 настоящего порядка, в соответствии с пунктом 5.1.18 Межгосударственного стандарта, а также пунктами 6.1–6.12 свода правил (далее – техническое заключение).»;

4) подпункт 1 пункта 4 после слов «включенных в региональную программу» дополнить словами «, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – фонд) на счете регионального оператора»;

5) часть вторую пункта 5 изложить в следующей редакции:

«Перечень многоквартирных домов, обследование которых осуществляется в целях внесения изменений в региональную программу, определяется решением Правительства Свердловской области в соответствии с текущим краткосрочным планом реализации региональной программы исходя из объема средств в фондах, формируемых собственниками помещений в таких домах в соответствии со статьей 18 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» на счете регионального оператора в границах соответствующих муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области.»;

6) дополнить пунктами 5-1–5-3 следующего содержания:

«5-1. На основании решения Правительства Свердловской области в целях внесения изменений в региональную программу обследование в приоритетном порядке может выполняться в отношении следующих категорий многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд на счете регионального оператора:

1) многоквартирного дома, собственниками помещений в котором уплачено взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на счет регионального оператора в объеме, достаточном для выполнения услуги и (или) работы (услуг и (или) работ) по капитальному ремонту общего имущества

в многоквартирном доме в сроки более ранние, чем сроки, предусмотренные региональной программой. Указанная достаточность средств определяется в соответствии с методическими рекомендациями по определению оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.05.2024 № 306/пр «Об утверждении методических рекомендаций по определению оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома»;

2) многоквартирного дома, признанного пригодным для проживания и подлежащим капитальному ремонту после проведенного эксплуатационного контроля его технического состояния, выявившего повреждения конструктивных элементов и (или) инженерно-технических систем, входящих в состав общего имущества этого многоквартирного дома, которые могут привести к резкому снижению несущей способности конструктивных элементов, обрушению отдельных конструкций или серьезному нарушению нормальной работы оборудования, кранам, способным привести к потере устойчивости многоквартирного дома;

3) многоквартирного дома, в отношении которого органами местного самоуправления соответствующего муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области (далее – органы местного самоуправления), предусмотрено предоставление мер финансовой поддержки капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме за счет средств местного бюджета.

5-2. Перечень многоквартирных домов, обследование которых может выполняться в приоритетном порядке, определяется рабочей группой по разрешению спорных ситуаций при установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области (далее – рабочая группа), созданной при уполномоченном исполнительном органе, на основании следующих предложений:

1) в случае, предусмотренном в подпункте 1 пункта 5-1 настоящего порядка, – предложений лиц, осуществляющих управление общим имуществом в многоквартирном доме, обязательным приложением к которым является заверенная надлежащим образом копия акта осмотра, подготовленного в рамках последнего эксплуатационного контроля технического состояния многоквартирного дома в порядке, определенном Правительством Свердловской области (далее – акт осмотра);

2) в случае, предусмотренном в подпункте 2 пункта 5-1 настоящего порядка, – предложений органов местного самоуправления, обязательным приложением к которым являются заверенная надлежащим образом копия решения органа местного самоуправления о признании многоквартирного дома пригодным для проживания и подлежащим капитальному ремонту, а также копия акта осмотра;

3) в случае, предусмотренном в подпункте 3 пункта 5-1 настоящего порядка, – предложений органов местного самоуправления, обязательным приложением к которым является заверенная надлежащим образом копия решения

органа местного самоуправления о предоставлении мер финансовой поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств местного бюджета.

5-3. Рабочая группа принимает решение об отказе в проведении обследования в приоритетном порядке по одному из следующих оснований:

1) в случае непредоставления приложений, указанных в пункте 5-2 настоящего порядка;

2) по основаниям, предусмотренным в части второй пункта 7-2 настоящего порядка.»;

7) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Техническим заказчиком обследования, проводимого на основании решения Правительства Свердловской области в целях подготовки и утверждения региональной программы, является региональный оператор.

Региональный оператор привлекает юридические лица, указанные в пункте 2 настоящего порядка, для проведения обследования в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 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)».»;

8) дополнить пунктом 6-1 следующего содержания:

«6-1. В целях внесения изменений в региональную программу обследование на основании решения Правительства Свердловской области выполняет региональный оператор.»;

9) пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Технический заказчик обследования, проводимого на основании решения собственников помещений, определяется собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно.»;

10) дополнить пунктами 7-1 и 7-2 следующего содержания:

«7-1. В целях внесения изменений в региональную программу региональный оператор не менее чем за три месяца до даты проведения обследования, указанной в решении Правительства Свердловской области, направляет собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующим фонд на счете регионального оператора, уведомление о сроке начала проведения обследования (далее –

уведомление), содержащее также предложение о самостоятельном проведении обследования на основании решения собственников помещений.

Собственники помещений в многоквартирном доме направляют в адрес регионального оператора информацию о принятом решении в течение месяца с даты отправки уведомления региональным оператором.

В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме на основании уведомления принято решение о проведении обследования, в адрес регионального оператора также направляется заверенная надлежащим образом копия протокола общего собрания собственников помещений в таком многоквартирном доме, содержащего решения, указанные в подпункте 3 части второй пункта 8 настоящего порядка.

В случае если решение о проведении обследования не принято, собственники помещений в многоквартирном доме направляют в адрес регионального оператора копию акта осмотра, подготовленного по итогам последнего осмотра, проводимого в рамках эксплуатационного контроля технического состояния этого многоквартирного дома в порядке, определенном Правительством Свердловской области.

7-2. Региональный оператор осуществляет рассмотрение копий актов осмотра в течение 30 рабочих дней с даты их поступления в адрес регионального оператора.

Региональный оператор возвращает копию акта осмотра с указанием причин возврата в случае, если акт осмотра:

1) не соответствует утвержденной типовой форме акта осмотра и (или) не содержит информацию, предусмотренную утвержденной типовой формой акта осмотра;

2) содержит информацию о многоквартирном доме, не соответствующую данным о таком многоквартирном доме, размещенным в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

3) не содержит сведения о планово-предупредительных работах, необходимых или рекомендуемых к выполнению в отношении общего имущества;

4) содержит недостоверные сведения об относимости работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме к перечню работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств фонда, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определенного на территории Свердловской области.

Копия исправленного акта осмотра направляется в адрес регионального оператора.»;

11) в подпункте 4 части второй пункта 8 слова «подрядной организации, привлеченной» заменить словами «юридического лица, привлеченного»;

12) в подпункте 2 части первой пункта 10 слова «подрядной организации» заменить словами «юридического лица»;

13) подпункт 4 части первой пункта 10 после слова «стандарта» дополнить словами «и пунктах 6.1–6.12 свода правил»;

14) подпункт 5 части первой пункта 10 изложить в следующей редакции:

«5) несоответствие протокола требованиям, установленным статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.04.2025 № 266/пр «Об утверждении Требований к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и Порядка направления подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор».».

2. Внести в Порядок рассмотрения и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домах Свердловской области при подготовке и утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах или внесении в нее изменений, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 11.06.2025 № 329-ПП, следующие изменения:

1) подпункт 2 части второй пункта 3 после слов «в многоквартирных домах,» дополнить словами «финансирование которых может осуществляться за счет минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определенного на территории Свердловской области (далее – услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах),»;

2) подпункт 3 части второй пункта 4 после слов «регионального оператора,» дополнить словами «в части конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, капитальный ремонт которых может осуществляться за счет минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определенного на территории Свердловской области,»;

3) в пункте 5 слова «и 5» исключить;

4) дополнить пунктом 6-1 следующего содержания:

«6-1. Решение, указанное в подпункте 5 части второй пункта 4 настоящего порядка, принимается рабочей группой на основании сведений, содержащихся в техническом заключении о категории необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о сроках проведения капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, определенных в соответствии с пунктами 6.1–6.12 свода правил СП 547.1325800.2025 «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.09.2025 № 569/пр «Об утверждении свода правил «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта».»;

5) часть третью пункта 9 после слов «собственникам помещений в многоквартирном доме» дополнить словами «на основании их запроса».

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Действие подпунктов 1, 3 и 13 пункта 1 и подпункта 4 пункта 2 настоящего постановления о соответствии технического заключения, подготавливаемого по итогам обследования технического состояния многоквартирного дома, пунктам 6.1–6.12 свода правил СП 547.1325800.2025 «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.09.2025 № 569/пр «Об утверждении свода правил «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта», распространяется на отношения, возникшие после 31 декабря 2025 года.

4. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Губернатор
Свердловской области



Д.В. Паслер