ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об установлении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя, и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

В соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, законами города Севастополя от 18.02.2015 № 118-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», постановлением Правительства Севастополя от 23.07.2015 № 672-ПП «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя» в целях организации капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории города Севастополя, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Установить прилагаемый Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя, и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города

федерального значения Севастополя, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора города Севастополя, координирующего работу по вопросам реализации единой государственной политики города Севастополя по развитию жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса.

Исполняющий обязанности
Губернатора города Севастополя А.Н. Парикин

25.12.2025
№ 658-ПП

Приложение
к постановлению
Правительства Севастополя
от 25.12.2025 № 658-ПП

Порядок
организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя, и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений (далее – Порядок)

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет механизм проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Севастополя, утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 23.07.2015 № 672-ПП (далее – региональная программа), и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений.

1.2. Под обследованием технического состояния многоквартирных домов понимается комплекс мероприятий по определению и оценке технического состояния конструктивных элементов, систем инженерно-технического обеспечения и иного общего имущества в многоквартирных домах.

1.3. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в целях:

1) обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу;

2) оценки соответствия технического состояния таких многоквартирных домов и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской

Федерации о техническом регулировании;

3) определения возможности дальнейшей эксплуатации таких многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в них.

1.4. Обследование технического состояния многоквартирных домов может проводиться как в отношении всех конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, так и в отношении их отдельных частей, за исключением:

1) внутридомовых инженерных систем газоснабжения;

2) лифтового оборудования;

3) конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, капитальный ремонт которых был выполнен в рамках реализации региональной программы.

1.5. Обследование технического состояния многоквартирных домов не проводится в отношении многоквартирных домов:

1) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов;

3) в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную постановлением Правительства Севастополя;

4) в которых имеется менее чем пять квартир.

II. Порядок принятия решения о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирных домов и установления очередности проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

2.1. Обследование технического состояния многоквартирных домов может быть проведено за счет средств бюджета города Севастополя в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом города Севастополя о бюджете города Севастополя на соответствующий финансовый год и плановый период в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. Обследование технического состояния многоквартирных домов может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, принятого

в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в таких многоквартирных домах в соответствии с частью 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.3. Организация проведения обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств бюджета города Севастополя осуществляется Департаментом городского хозяйства города Севастополя (далее – уполномоченный орган) с учетом очередности в отношении многоквартирных домов, включенных в региональную программу, со сроком выполнения работ, запланированных на трехлетний календарный период, следующий за окончанием текущего года, краткосрочного плана реализации региональной программы, а также по результатам проведенного эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов.

III. Технический заказчик услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов

3.1. В случае, если обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка, техническим заказчиком услуг по проведению обследования многоквартирных домов является некоммерческая организация «Фонд содействия капитальному ремонту города Севастополя» (далее – региональный оператор).

3.2. В случае, если обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Порядка, 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 пункта 4.1 настоящего Порядка.

3.3. Закупка услуг в целях осуществления функции технического заказчика по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов осуществляется региональным оператором в соответствии с пунктом 2 постановления 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)».

IV. Порядок проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

4.1. 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 (далее – специализированная организация), в соответствии с частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Уполномоченный орган обеспечивает заключение соглашения с региональным оператором с приложением перечня многоквартирных домов, включенных в региональную программу, в отношении которых необходимо проведение обследования технического состояния в текущем календарном году, в целях отбора подрядных организаций для проведения обследования технического состояния многоквартирных домов.

4.3. Результатом обследования технического состояния многоквартирных домов является заключение по форме, предусмотренной ГОСТ 31937-2024 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.04.2024 № 433-ст (далее – заключение по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов).

V. Учет результатов обследования технического состояния многоквартирных домов

5.1. Заключение по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов оформляется лицами, указанными в части 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение пяти рабочих дней после его окончания и направляется посредством почтового

отправления региональному оператору.

5.2. Заключение по результатам обследования технического состояния конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и иного общего имущества в многоквартирном доме должно содержать данные для принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта согласно прилагаемой к настоящему Порядку форме учета сведений для принятия решения о потребности в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – форма учета сведений).

5.3. Заключение по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов подлежит передаче уполномоченному органу в течение 10 рабочих дней со дня его получения региональным оператором посредством информационной системы электронного делопроизводства города Севастополя (СЭД), почтового отправления либо лично.

5.4. Уполномоченный орган осуществляет сбор заключений по обследованию технического состояния многоквартирных домов и один раз в квартал передает их на рассмотрение комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия), созданной уполномоченным органом в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 21.03.2016 № 197-ПП.

5.5. Комиссия в течение 20 рабочих дней со дня получения от уполномоченного органа заключения по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов рассматривает его на предмет соответствия представленных данных форме учета сведений.

5.6. В случае несоответствия представленных данных форме учета сведений, а также превышения на один год срока проведения обследования технического состояния многоквартирного дома (до официального поступления документов в комиссию) комиссия в течение 10 рабочих дней с даты их поступления возвращает документы с сопроводительным письмом в уполномоченный орган.

5.7. По результатам обследования технического состояния многоквартирных домов устанавливается очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах региональной программой в соответствии с частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом города Севастополя от 18.02.2015 № 118-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя» и настоящим Порядком.

5.8. В случае отсутствия оснований для отклонения результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, установленных пунктом 5.6. настоящего Порядка, комиссия принимает одно из следующих решений:

1) конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система многоквартирного дома требуют капитальный ремонт в приоритетном порядке в текущем краткосрочном плане реализации региональной программы;

2) конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система многоквартирного дома требуют капитальный ремонт, но не включены в случай, указанный в подпункте 1 настоящего пункта;

3) конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система многоквартирного дома не требуют капитальный ремонт на момент проведения обследования и в срок реализации краткосрочного плана реализации региональной программы;

4) многоквартирный дом имеет признаки либо основания для исключения из региональной программы в соответствии с частью 3 статьи 8 Закона города Севастополя от 18.02.2015 № 118-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя».

5.9. По результатам обследования технического состояния многоквартирных домов уполномоченный орган осуществляет оценку критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 21.03.2016 № 197-ПП «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

5.10. Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов являются основанием для внесения изменений в региональную программу и краткосрочный план реализации региональной программы.

5.11. Если по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы не требуется, капитальный ремонт конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома должен проводится не ранее чем через пять лет.

5.12. В случае если в соответствии с заключением по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов категория технического состояния несущих строительных конструкций многоквартирного дома или многоквартирного дома в целом установлена и подтверждает аварийность дома, уполномоченный орган направляет заключение по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов в межведомственную комиссию, утвержденную приказом Департамента городского хозяйства города Севастополя от 28.04.2018 № 144-ОД «О создании Комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания,

многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в городе Севастополе».

Приложение
к Порядку организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя, и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

ФОРМА

учета сведений для принятия решения о потребности в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД)

Адрес МКД	Конструктивный элемент МКД*	Основные характеристики МКД					Результаты обследования МКД					
		год ввода в эксплуатацию	общая площадь, кв. м	иное (при необходимости)	тип конструктивного элемента, площадь (кв. м), протяженность (пог. м)**	год капитального ремонта конструктивного элемента	реквизиты заключения по результатам обследования технического состояния МКД	категория потребности в капитальном ремонте	доля фрагментов с повреждениями категории Б	наличие повреждений категории А	прогнозируемый срок капитального ремонта	остаточный срок службы

* Элемент, по которому проведено обследование технического состояния МКД.

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