



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ТЫВА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ТЫВА РЕСПУБЛИКАНЫҢ ЧАЗАА ДОКТААЛ

от 30 сентября 2025 г. № 468

г. Кызыл

Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также 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, частью 5 статьи 13 Закона Республики Тыва от 26 декабря 2013 г. № 2322 ВХ-1 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Тыва», Правительство Республики Тыва ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах согласно приложению № 1 настоящему постановлению;

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 настоящему постановлению.

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

3. Разместить настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и официальном сайте Республики Тыва в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя Председателя Правительства Республики Тыва Хунай-оол А.В.

Глава Республики Тыва



В. Ховалыг

П О Р Я Д О К
организации проведения обследования технического
состояния многоквартирных домов, включенных
в региональную программу капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Порядок) устанавливает основные требования к осуществлению обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Тыва», утвержденную постановлением Правительства Республики Тыва от 11 июня 2014 г. № 281 (далее – Программа).

2. Объектом обследования технического состояния многоквартирных домов являются многоквартирные дома, включенные в Программу.

3. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в целях:

1) обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в 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 в таких многоквартирных домах с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

4. Настоящий Порядок не применяется в отношении работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

5. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) уполномоченный орган – Министерство строительства Республики Тыва;

2) региональный оператор – некоммерческий фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Тыва.

II. Основания и способы проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

6. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в отношении многоквартирных домов, включенных в Программу в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации на основании:

1) правового акта уполномоченного органа, содержащего решение о проведении обследования многоквартирного дома за счет средств бюджета Республики Тыва в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Республики Тыва о республиканском бюджете на текущий финансовый год и плановый период;

2) 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.

7. Обследование технического состояния может проводиться в отношении всего многоквартирного дома либо по его отдельным конструктивным элементам и инженерным системам (далее – конструктивные элементы).

8. Обследование технического состояния 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.

9. Привлечение специализированных организаций, в случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 1 пункта 6 настоящего Порядка, осуществляется:

1) региональным оператором на основании договоров, заключенных со специализированными организациями в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 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)», – в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в таком доме на основании договоров, заключенных со специализированными организациями лицами, уполномоченными общим собранием собственников помещений в таком многоквартирном доме, – в случае, если собственники помещений в таком многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

10. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 2 пункта 6 настоящего Порядка привлечение специализированных организаций осуществляется на основании договоров, заключенных лицами, уполномоченными собственниками помещений в таком многоквартирном доме, со специализированными организациями. Собственники вправе самостоятельно определить 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 Жилищного кодекса Российской Федерации.

11. Результатом обследования технического состояния многоквартирных домов является заключение, составленное специализированной организацией в соответствии с Межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарта) от 10 апреля 2024 г. № 433-ст, по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

III. Обеспечение проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

12. Результаты обследования многоквартирного дома подлежат направлению в уполномоченный орган:

1) региональным оператором или лицами, уполномоченными от имени собственников помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, не позднее 30 рабочих дней со дня проведения обследования многоквартирного дома – в случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 1 пункта 6 настоящего Порядка;

2) в порядке, определенном решением общего собрания собственников, – в случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 2 пункта 6 настоящего Порядка.

13. Заявление и результаты обследования многоквартирного дома регистрируются уполномоченным органом в день их поступления в системе электронного документооборота и делопроизводства в исполнительных органах государственной власти Республики Тыва.

14. Уполномоченный орган:

1) по результатам проведенного эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов формирует перечень многоквартирных домов, в которых необходимо провести обследование технического состояния, и направляет его региональному оператору для отбора подрядных организаций для проведения данного обследования;

2) проводит рассмотрение полученных заключений по обследованию;

3) в течение 30 календарных дней со дня получения заключений по обследованию утверждает результаты полученных заключений по обследованию.

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

Форма

РЕЗУЛЬТАТЫ
обследования технического состояния многоквартирного
жилого дома, расположенного по адресу:

Руководитель
Главный инженер проекта

год

1. Общие сведения

1.1. Сведения об организации, проводившей обследование

Наименование: _____
Юридический адрес: _____
Руководитель организации: _____

1.2. Сведения о заказчике

Наименование: _____
Юридический адрес: _____
Руководитель организации: _____

1.3. Дата и место проведения обследования

Дата проведения обследования «__» _____.
Обследование проводилось по адресу: _____.
Обследованию подлежат следующие конструктивные элементы и внутридомо-
вые инженерные сети: _____
_____.

2. Сведения об объекте

№ п/п	Показатель	Характери- стика
1.	Адрес объекта	
2.	Назначение объекта	

№ п/п	Показатель	Характеристика
3.	Статус объекта (памятник архитектуры, ОКН и т.д.)	
4.	Управляющая компания	
5.	Год ввода объекта в эксплуатацию	
6.	Количество этажей объекта	
7.	Количество подъездов	
8.	Количество квартир	
9.	Количество лифтов	
10.	Наличие подвала, площадь, кв. м	
11.	Наличие чердака, площадь, кв. м	
12.	Общая площадь, кв. м	
13.	Высота этажа, м	
14.	Высота здания, м	
15.	Тип фасада (материал стен, материал отделки)	
16.	Тип крыши (скатная, плоская, комбинированная; материал кровельного покрытия)	
17.	Тип фундамента (бутовый, железобетонный, ленточный, свайный)	
18.	Инженерные системы (степень благоустройства):	
18.1	Тип электроснабжения (наличие/отсутствие ВРУ)	
18.2	Тип отопления (централизованное, печное; верхний/нижний розлив)	
18.3	Тип холодного водоснабжения (центральное/автономное/отсутствует)	
18.4	Тип горячего водоснабжения (тупиковая/циркуляционная/отсутствует)	
18.5	Тип водоотведения (централизованное/выгреб/отсутствует)	
19.	Нормативный (оценочный) срок службы исходя из срока экономической жизни многоквартирного дома, лет	
20.	Остаточный срок службы многоквартирного дома, лет	

3. Категории технического состояния объекта по ГОСТ 31937-2024 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»

3.1. Обследование технического состояния здания (сооружения) – специальный вид инженерных изысканий, в который входит комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, демонтажа (сноса), включающий в себя обследование грунтов основания и строительных конструкций на предмет выявления изменения свойств грунтов, деформационных повреждений, дефектов несущих и ограждающих конструкций и определения их фактической несущей способности.

3.2. Нормативное техническое состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий (сооружений),

включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям и действующим нормам на момент обследования.

3.3. Работоспособное техническое состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, а также механическая безопасность здания (сооружения) обеспечиваются.

3.4. Ограниченно работоспособное техническое состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, и/или достаточность несущей способности не подтверждается поверочными расчетами, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания (сооружения) возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по обеспечению механической безопасности здания (сооружения), восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

3.5. Аварийное техническое состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

3.6. Физический износ здания – ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами.

4. Результаты обследования

Необходимость проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем				
№ п/п	Тип конструктивного элемента/ инженерной системы	Физический износ строительной конструкции/ инженерной системы, процентов	Оценка технического состояния	Необходимость/ отсутствие необходимости проведения текущего/капитального ремонта
1	2	3	4	5
1.	Крыша			
2.	Фундамент			
3.	Подвал			

1	2	3	4	5
4.	Фасад			
5.	Система электроснабжения			
6.	Система отопления			
7.	Система водоотведения			
8.	Система горячего водоснабжения			
9.	Система холодного водоснабжения			

5. Фотоматериалы

Общие фото многоквартирного дома с табличкой, где указан адрес.

Фото обследуемых конструктивных элементов или внутридомовых инженерных сетей, отражающих фактическое состояние. Не менее 5 фотографий на каждый конструктивный элемент или внутридомовую инженерную сеть.

6. Общие выводы и рекомендации

Согласно ГОСТ 31937-2024 категория технического состояния здания на момент проведения обследования – _____.

Для дальнейшей эксплуатации требуется устранение выявленных дефектов путем _____.

Для дальнейшей эксплуатации _____
(указать обследуемые конструктивные элементы и внутридомовые инженерные сети)

требуется проведение следующих мероприятий: _____.

(указываются мероприятия, необходимые для выполнения в рамках текущего или капитального ремонта, предполагаемые сроки выполнения)

(ФИО уполномоченного представителя организации, осуществляющей управление многоквартирным домом)

МП (при наличии печати)

(подпись)

(ФИО уполномоченного представителя технического заказчика)

МП (при наличии печати)

(подпись)

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. Настоящий 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 основные требования к учету результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Тыва», утвержденную постановлением Правительства Республики Тыва от 11 июня 2014 г. № 281 (далее – Программа), при подготовке и утверждении такой Программы или внесении в нее изменений.

2. Объектом учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов являются заключения, предусмотренные в пункте 11 Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов утверждаются приказом Министерства строительства Республики Тыва (далее – уполномоченный орган) и являются основанием для внесения изменений в Программу.

На основании утвержденных результатов уполномоченным органом разрабатывается проект внесения изменений в Программу.

Внесение изменений в Программу осуществляется в соответствии с приложением № 5 к Программе.

4. Учет результатов обследования многоквартирного дома осуществляется постоянно действующей комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, созданной уполномоченным органом (далее – комиссия), в Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Тыва, утвержденном постановлением Правительства Республики Тыва от 19 мая 2015 г. № 244.

5. В случае если в соответствии с результатами обследования многоквартирного дома категория технического состояния несущих строительных конструкций многоквартирного дома или многоквартирного дома в целом установлена как аварийное, уполномоченный орган не позднее 30 календарных дней со дня поступления в уполномоченный орган результатов обследования многоквартирного дома информирует органы местного самоуправления муниципальных образований в Республике Тыва о техническом состоянии такого многоквартирного дома и целесообразности признания такого 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 г. № 47.
