



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 декабря 2025 г. № 596-пр
г. Хабаровск

Об утверждении Порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Хабаровского края, Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2073 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр, Порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2073 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр

В соответствии с пунктами 2, 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство края
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Хабаровского края;

Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2073 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр;

Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2073 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр.

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Хабаровского края:

от 8 октября 2013 г. № 324-пр "Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Хабаровского края";

от 23 мая 2017 г. № 201-пр "О внесении изменений в Порядок проведения

мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Хабаровского края, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 08 октября 2013 г. № 324-пр".

Губернатор,
Председатель Правительства края



Д.В. Демешин

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 29 декабря 2025 г. № 596-пр

ПОРЯДОК

проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием
многоквартирных домов, расположенных на территории Хабаровского края

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет правила проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Хабаровского края (далее также – эксплуатационный контроль) в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, Жилищным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – МКД, ЖК РФ, ГрК РФ соответственно).

1.2. Эксплуатационный контроль проводится в период эксплуатации МКД путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности МКД, систем и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации, а также в соответствии с исполнительной документацией.

1.3. Эксплуатационный контроль не проводится в отношении следующих МКД:

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

2) расположенных на земельных участках, в отношении которых приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

1.4. Настоящий Порядок регулирует вопросы связанные:

- со сбором, формированием, актуализацией и направлением информации о техническом состоянии МКД;

- с выявлением, сбором информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации МКД, о возникновении аварийных ситуаций в МКД или возникновении угрозы разрушения МКД;

- с обработкой и направлением информации об устранении нарушений

требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации МКД;
- с учетом результатов эксплуатационного контроля для принятия решения о необходимости (отсутствии необходимости) обследовании технического состояния МКД.

2. Сбор, формирование, актуализация и направление информации о техническом состоянии МКД.

2.1. Сбор, формирование, актуализацию информации о техническом состоянии МКД, направление ее в орган местного самоуправления поселения, муниципального района (округа), городского округа Хабаровского края (далее – орган местного самоуправления) по месту нахождения МКД осуществляют лица, ответственные за эксплуатацию МКД (эксплуатирующая (обслуживающая) МКД организация или лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в таком МКД (далее – уполномоченное лицо)).

3. Выявление, сбор информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации МКД, о возникновении аварийных ситуаций в МКД или возникновении угрозы разрушения МКД

3.1. Выявление информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации МКД, о возникновении аварийных ситуаций в МКД или возникновении угрозы разрушения МКД (далее – нарушение требований эксплуатации) осуществляется путем проведения периодических осмотров, мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности МКД, систем и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации, а также в соответствии с исполнительной документацией эксплуатирующей (обслуживающей) МКД организацией или уполномоченным лицом.

3.2. Эксплуатирующая (обслуживающая) МКД организация или уполномоченное лицо в соответствии с действующим законодательством проводят осмотр общего имущества МКД на основании требований Постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", раздела 7 "СП 255.1325800.2016. Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения", утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации от 24 августа 2016 г. № 590/пр.

3.3. Результаты осмотра оформляются актом осмотра технического состояния МКД по форме согласно приложению к настоящему Порядку, который является основанием для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) и доводится до собственников помещений.

Акт осмотра технического состояния МКД направляется в органы местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня проведения осмотра.

При обнаружении во время проведения осмотра повреждений конструкций, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности, обрушению отдельных конструкций или серьезному нарушению нормальной работы оборудования, кренам, способным привести к потере устойчивости МКД, лица ответственные за эксплуатацию дома немедленно информируют о сложившейся ситуации, в том числе в письменном виде, собственников помещений МКД, органы местного самоуправления и органы государственного жилищного надзора.

3.4. Выявление информации о нарушении требований эксплуатации осуществляется также путем проведения плановых и (или) внеплановых проверок органами государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, иных надзорных органов, поступления информации от третьих лиц.

3.5. В случае поступления в орган местного самоуправления, по месту нахождения МКД заявлений физических или юридических лиц о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации МКД, о возникновении аварийных ситуаций в МКД или возникновении угрозы разрушения МКД, органы местного самоуправления, за исключением случаев, если при эксплуатации МКД осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, проводят на основании части 11 статьи 55.24 ГрК РФ, осмотр МКД в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов и направляют лицам ответственным за эксплуатацию МКД рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

3.6. В рекомендациях о мерах по устранению выявленных нарушений в МКД необходимо указывать мероприятия, которые могут привести к устранению выявленных нарушений путем:

- проведения текущего ремонта;
- организации проведения капитального ремонта;
- обращения в соответствующую межведомственную комиссию, создаваемую для оценки и обследования многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4. Обработка и направление информации об устранении нарушений

требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации МКД

4.1 Информация органов муниципального жилищного контроля, государственного жилищного надзора, иных надзорных органов об итогах плановых и внеплановых проверок нарушений требований эксплуатации МКД (с приложением копии акта (справки) о проведении проверки), в том числе рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений (далее – материалы проверки), направляются в орган местного самоуправления по месту нахождения МКД в течение 10 рабочих дней с момента подписания акта проверки всеми сторонами.

При выявлении нарушений требований эксплуатации МКД, которые могут повлечь причинение вреда жизни или здоровью проживающих в МКД жителей, уведомление органа местного самоуправления осуществляется незамедлительно.

4.2. Орган местного самоуправления, получив материалы проверки, с учетом имеющейся в этом органе информации, формирует реестр МКД в которых были выявлены нарушения требований эксплуатации МКД в целях осуществления контроля за их устранением.

4.3. Органы местного самоуправления не позднее 2 рабочих дней после поступления материалов проверки направляют в эксплуатирующую (обслуживающую) МКД организацию или уполномоченному лицу запрос об устранении выявленных нарушений требований эксплуатации МКД.

4.4. Эксплуатирующая (обслуживающая) МКД организация или уполномоченное лицо направляют в орган местного самоуправления, направивший запрос, информацию об устранении выявленных нарушений требований эксплуатации МКД не позднее 2 рабочих дней. В случае неустранения выявленных нарушений на момент направления информации, в последующем информация об устранении выявленных нарушений направляется в орган местного самоуправления не реже одного раза в неделю до полного устранения выявленных нарушений.

4.5. Органы местного самоуправления, орган государственного жилищного надзора или иные надзорные органы в пределах компетенции осуществляют контроль за устранением нарушений требований эксплуатации зданий в части каждого мероприятия по устранению выявленных нарушений.

5. Учет результатов эксплуатационного контроля для принятия решения об обследовании технического состояния МКД

5.1. В части мероприятий по устранению нарушений требований эксплуатации путем выполнения работ (услуг) по капитальному ремонту и (или) реконструкции МКД, органами местного самоуправления отдельно учитываются работы (услуги) установленные частью 1 статьи 166 ЖК РФ, статьей 3 Закона Хабаровского края от 24 июля 2013 г. № 296 "О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края".

5.2. В случае, если МКД, в котором необходимо выполнить работы для устранения выявленных нарушений требований эксплуатации не включен в краткосрочный план реализации региональной Программы капитального ремонта информация о выявленных нарушениях требований эксплуатации МКД доводится органом местного самоуправления до собственников помещений в МКД в целях принятия ими решения в решении общего собрания собственников помещений МКД о проведении (не проведении) обследования технического состояния МКД за счет средств собственников (далее – решение).

Решение направляется в указанный орган местного самоуправления, в министерство жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края (далее – министерство ЖКХ) и в некоммерческую организацию "Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае" (далее – НО "Региональный оператор") в сроки и порядке, определенном в решении.

Если собственниками помещений в МКД в течение шести месяцев после получения информации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, не принято решение, орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней после истечения указанного срока направляет информацию в министерство ЖКХ и в НО "Региональный оператор" для рассмотрения вопроса о проведении такого обследования за счет бюджета края.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Порядку проведения эксплуатационного
контроля за техническим состоянием
многоквартирных домов, расположенных на
территории Хабаровского края

Форма

АКТ

осмотра технического состояния многоквартирного дома

Дата составления: _____

Хабаровский край, _____
(наименование муниципального образования края)

Населенный пункт: _____

Улица (проспект): _____

Номер дома _____

Корпус _____

(описание нарушений требований эксплуатации МКД, либо информация об отсутствии
нарушений (количество строк может быть изменено))

Руководитель эксплуатирующей
(обслуживающей) организации,
уполномоченное лицо

(подпись)_____
(расшифровка подписи)

Лица, участвующие в
составлении акта:

(должность)_____
(подпись)_____
(расшифровка подписи)

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 29 декабря 2025 г. № 596-пр

ПОРЯДОК

организации проведения обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в Программу капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края
на 2014 – 2073 годы, утвержденную постановлением Правительства
Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет:

- правила принятия решения о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2073 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр (далее соответственно – Порядок, Программа капитального ремонта, МКД, обследование технического состояния) и установления очередности проведения обследования технического состояния МКД;
- технического заказчика услуг по проведению обследования технического состояния МКД за счет средств бюджета Хабаровского края;
- правила проведения обследования технического состояния МКД;
- правила принятия результатов обследования технического состояния МКД.

1.2. Обследование технического состояния МКД проводится в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, включенного в Программу капитального ремонта, оценки соответствия технического состояния такого МКД и его систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, а также определения возможности дальнейшей эксплуатации такого МКД и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таком МКД с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

1.3. Необходимость проведения обследования технического состояния МКД определяется с учетом информации, поступившей при осуществлении эксплуатационного контроля за техническим состоянием МКД в соответствии с Порядком проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Хабаровского края, утвержденным настоящим постановлением, в

Продолжение Порядка
организации проведения
обследования технического
состояния многоквартирных домов,
включенных в Программу
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных
домах Хабаровского края
на 2014 – 2073 годы,
утвержденную постановлением
Правительства Хабаровского края
от 30 декабря 2013 г.
№ 479-пр

соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Порядок проведения эксплуатационного контроля, ЖК РФ соответственно).

1.4. 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.

2. Способы проведения обследования технического состояния МКД и установления очередности проведения обследования технического состояния МКД.

2.1. Обследование технического состояния МКД проводится в МКД, включенных Программу капитального ремонта, но не включенных в краткосрочный план реализации Программы капитального ремонта:

1) на основании правового акта Правительства Хабаровского края, содержащего решение о проведении обследования МКД за счет средств бюджета Хабаровского края, в случае если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Хабаровского края в краевом бюджете на соответствующий финансовый год;

2) на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме.

2.2. В случае проведения обследования технического состояния МКД за счет средств бюджета Хабаровского края очередность проведения такого обследования устанавливается по дате поступления в некоммерческую организацию "Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае" (далее – НО "Региональный оператор") информации в соответствии с абзацем вторым пункта 5.2 Раздела 5 Порядка проведения эксплуатационного контроля.

3. Технический заказчик услуг по проведению обследования технического состояния МКД

3.1. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния МКД, финансирование которых осуществляется за счет средств бюджета Хабаровского края является НО "Региональный оператор".

Продолжение Порядка
организации проведения
обследования технического
состояния многоквартирных домов,
включенных в Программу
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных
домах Хабаровского края
на 2014 – 2073 годы,
утвержденную постановлением
Правительства Хабаровского края
от 30 декабря 2013 г.
№ 479-пр

3.2. В случае, если обследование технического состояния МКД проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ, собственники самостоятельно определяют технического заказчика услуг по проведению обследования технического состояния МКД и (или) исполнителя услуг по проведению обследования технического состояния МКД с учетом особенностей, установленных в части 5 статьи 167 ЖК РФ, порядок и сроки направления результатов обследования технического состояния МКД в орган местного самоуправления поселения, муниципального района (округа), городского округа Хабаровского края (далее – орган местного самоуправления), на территории которого расположен МКД, в отношении которого проводилось обследование технического состояния и в министерство жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края (далее – министерство ЖКХ).

3.3. Закупка услуг по проведению обследования технического состояния МКД в случае, когда такое обследование технического состояния МКД финансируется за счет средств бюджета Хабаровского края, осуществляется техническим заказчиком - НО "Региональный оператор" в порядке, предусмотренном пунктом 2 постановления 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)".

Продолжение Порядка
организации проведения
обследования технического
состояния многоквартирных домов,
включенных в Программу
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных
домах Хабаровского края
на 2014 – 2073 годы,
утвержденную постановлением
Правительства Хабаровского края
от 30 декабря 2013 г.
№ 479-пр

4. Правила проведения обследования технического состояния МКД

4.1. Обследование технического состояния МКД 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 – исполнитель).

4.2. Договор (контракт) на оказание услуг по проведению обследования технического состояния МКД, а также техническое задание должны содержать положения о проведении обследования технического состояния МКД в соответствии со сводом правил СП 547.1325800.2025 "Здания жилые многоквартирные. Правила определения потребности в проведении капитального ремонта", утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 сентября 2025 г. № 569/пр.

5. Правила принятия результатов обследования технического состояния МКД

5.1. Результаты обследования технического состояния МКД направляются техническим заказчиком - НО "Региональный оператор" в орган местного самоуправления, на территории которого расположен МКД, в отношении которого проводилось обследование технического состояния, в министерство ЖКХ в системе электронного документооборота Правительства Хабаровского края или нарочным в течение десяти дней с момента их получения от исполнителя.

5.2. Результаты обследования технического состояния МКД учитываются при внесении изменений в Программу капитального ремонта в Порядке, установленном Правительством Хабаровского края.

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 29 декабря 2025 г. № 596-пр

ПОРЯДОК

учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2073 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2073 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр (далее – Программа капитального ремонта) определяет:

- механизм установления в Программе капитального ремонта очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД), в отношении которых по результатам обследования технического состояния МКД требуется проведение капитального ремонта в более ранний срок, чем установлено Программой капитального ремонта или в отношении которых работы по капитальному ремонту не были выполнены в сроки, установленные этой Программой;

- механизм переноса срока выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД на более поздний, чем установлено Программой капитального ремонта, в отношении которых по результатам обследования технического состояния МКД не требуется проведение капитального ремонта в сроки, установленные в Программе капитального ремонта.

2. Установление очередности проведения капитального ремонта по конструктивным элементам, внутридомовым инженерным системам МКД, по которым по результатам обследования технического состояния МКД требуется проведение капитального ремонта

2.1. По результатам обследования технического состояния МКД, проведенного в соответствии с частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Законом Хабаровского края от 24 июля 2013 г. № 296 "О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края" органами местного самоуправления муниципальных районов (округов), городских округов Хабаровского края

Продолжение
Порядка
учета результатов обследования
технического состояния
многоквартирных домов,
включенных в Программу
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных
домах Хабаровского края на 2014 –
2073 годы, утвержденную
постановлением Правительства
Хабаровского края
от 30 декабря 2013 г. № 479-пр

(далее – орган местного самоуправления) определяется необходимость сохранения или изменения сроков проведения капитального ремонта в Программе капитального ремонта.

2.2. Внесение изменений в Программу капитального ремонта в связи с проведением обследования технического состояния МКД осуществляются в соответствии с Порядком внесения изменений в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2073 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 23 мая 2017 г. № 202-пр с учетом очередности поступления результатов проведения обследования технического состояния МКД в органы местного самоуправления.

2.3. При изменении сроков проведения капитального ремонта по результатам обследования технического состояния МКД, на более ранний срок, чем установлено в Программе капитального ремонта, преимущество имеют МКД у которых потребность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту определена в отношении конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, влияющих на безопасную эксплуатацию МКД.
