



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### ПРАВИТЕЛЬСТВА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

28.05.2026 № 270-П

г. Петропавловск-Камчатский

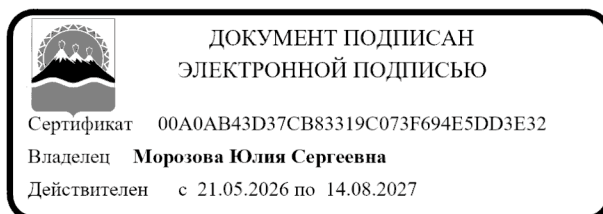
**О внесении изменения в приложение к постановлению Правительства Камчатского края от 25.08.2016 № 338-П «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»**

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в приложение к постановлению Правительства Камчатского края от 25.08.2016 № 338-П «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» изменение, изложив его в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

Председатель  
Правительства  
Камчатского края



Ю.С. Морозова

Приложение к постановлению  
Правительства Камчатского края  
от 28.05.2026 № 270-П

«Приложение к постановлению  
Правительства Камчатского края  
от 25.08.2016 № 338-П

Порядок  
установления необходимости проведения капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок определяет процедуру установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях формирования и (или) внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае, и определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Настоящий Порядок не применяется в целях установления необходимости выполнения работ по капитальному ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, а также внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

3. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме устанавливается по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома посредством его визуального и (или) инструментального обследования.

4. Визуальное обследование и оценку необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома проводят специализированные организации в соответствии со сводом правил «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта», утвержденным приказом Минстроя России от 22.09.2025 № 569/пр.

5. Инструментальное обследование и оценку необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома проводят специализированные организации в соответствии с ГОСТом 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (далее – ГОСТ 31937-2024).

6. Необходимость проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома определяют в зависимости от результатов оценки физического износа. В зависимости от установленного значения физического износа конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы присваивают одну из следующих категорий необходимости проведения капитального ремонта:

1) 1-я категория – физический износ конструктивного элемента/внутридомовой инженерной системы: 0 – 30 процентов, капитальный ремонт не требуется;

2) 2-я категория – физический износ конструктивного элемента/внутридомовой инженерной системы: 31 – 50 процентов, капитальный ремонт требуется;

3) 3-я категория – физический износ конструктивного элемента/внутридомовой инженерной системы: 51 – 65 процентов, капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке;

4) 4-я категория – физический износ конструктивного элемента/внутридомовой инженерной системы: более 65 процентов, требуется проведение инструментального обследования по ГОСТ 31937-2024.

7. Сроки проведения капитального ремонта в зависимости от категорий необходимости проведения капитального ремонта устанавливают следующие:

1) 1-я категория – капитальный ремонт не требуется. Срок проведения капитального ремонта может быть установлен по результатам оценки необходимости проведения капитального ремонта, которую проводят не ранее чем через 5 лет с момента утверждения заключения о необходимости проведения капитального ремонта;

2) 2-я категория – срок проведения капитального ремонта в течение 5 лет с момента утверждения заключения о необходимости проведения капитального ремонта;

3) 3-я категория – срок капитального ремонта в течение 3 лет с момента утверждения заключения о необходимости проведения капитального ремонта;

4) 4-я категория – необходимо проведение обследования технического состояния для определения возможности дальнейшей безаварийной эксплуатации по ГОСТ 31937-2024, сроки проведения капитального ремонта допускается определять по итогам такого обследования.

8. Результатом работы специализированной организации по оценке необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является заключение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, которое должно включать:

1) общие сведения о многоквартирном доме (адрес, этажность, год ввода в эксплуатацию, общая площадь, площадь помещений, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, количество квартир, подъездов, лифтов и иные конструктивные особенности);

2) нормативный (оценочный) и остаточный срок службы многоквартирного дома (при необходимости);

3) объемно-планировочные показатели;

4) типы и материалы наружных стен, крыши, фундамента и подвала многоквартирного дома;

5) данные по внутридомовым инженерным системам многоквартирного дома;

6) показатели физического износа общего имущества в многоквартирном

доме и необходимости проведения капитального ремонта его конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем;

7) перечень выявленных дефектов общего имущества в многоквартирном доме;

8) рекомендуемый состав работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (при необходимости);

9) сведения о заказчике оценки необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и специализированной организации, проводившей такую оценку;

10) сведения о дате проведения обследования технического состояния многоквартирного дома.

9. Решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на основании заключения, указанного в части 8 настоящего Порядка, принимает созданная Министерством строительства и жилищной политики Камчатского края (далее – уполномоченный орган) Комиссия по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в Камчатском крае (далее – Комиссия), действующая на постоянной основе. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края (далее – Региональный оператор).

10. Комиссия формируется в составе не менее 7 человек, включая председателя Комиссии и секретаря. В состав Комиссии включаются представители уполномоченного органа, Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края, Государственной жилищной инспекции Камчатского края, Регионального оператора, Ассоциации «Совет муниципальных образований Камчатского края», общественных организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Персональный состав Комиссии определяется приказом уполномоченного органа.

11. При необходимости к работе Комиссии могут привлекаться представители иных органов, в том числе осуществляющих государственный технический учет жилищного фонда, градостроительство, а также собственники помещений в многоквартирном доме, иные заинтересованные лица и экспертные организации.

12. Председателем Комиссии, осуществляющим руководство деятельностью Комиссии, является должностное лицо уполномоченного органа, секретарем Комиссии является представитель Регионального оператора.

13. Заседание Комиссии считается правомочным при условии участия в нем не менее двух третей ее членов.

14. Заседания Комиссии проводит председатель Комиссии, а в случае его отсутствия по причине отпуска, служебной командировки, временной нетрудоспособности и (или) на основании его поручения – заместитель председателя Комиссии.

15. Основной формой работы Комиссии являются заседания Комиссии, которые проводятся по мере необходимости. Документы, указанные в части 18 настоящего Порядка, рассматриваются на заседании Комиссии ежеквартально, в соответствии с ежегодным графиком заседаний Комиссии, утвержденным председателем Комиссии.

16. Основанием для рассмотрения Комиссией вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является направленное не позднее 5 числа последнего месяца текущего квартала заявление органа местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае (далее – заявитель), подготовленное на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории соответствующего муниципального образования, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, Регионального оператора либо по собственной инициативе.

17. Форма заявления органа местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется приказом уполномоченного органа.

18. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) адрес и технические характеристики (площадь, этажность, материалы стен и перекрытий и т.д.) многоквартирного дома, год ввода его в эксплуатацию (выписка из технического паспорта);

2) копии заключений специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (состоянии общего имущества в многоквартирном доме).

19. Дата изготовления документов, указанных в пункте 2 части 18 настоящего Порядка, не может быть ранее 1 года, предшествующего дате заявления органа местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае в Комиссию.

В исключительных случаях при отсутствии возможности представления документов, изготовленных в период, указанный в абзаце первом настоящей части, орган местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае, представивший документы, должен обосновать актуальность и действительность представленных документов на дату обращения в Комиссию.

20. При отсутствии документов, указанных в части 18 настоящего Порядка, представленное органом местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае заявление Комиссией не рассматривается и подлежит возврату в соответствующий орган местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае.

21. По результатам рассмотрения заявления и документов, указанных в частях 16 и 18 настоящего Порядка, Комиссия принимает одно из следующих

решений:

1) о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2) об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

22. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на ее заседании. При равенстве голосов членов Комиссии голос председательствующего на заседании является решающим.

23. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к протоколу, указанному в части 24 настоящего Порядка.

24. Решения Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председателем Комиссии и секретарем.

25. В решение Комиссии включаются следующие сведения:

1) местоположение (адрес) многоквартирного дома;

2) перечень объектов общего имущества в многоквартирном доме, нуждающихся в проведении капитального ремонта;

3) вывод о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) предложения по срокам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (при наличии);

5) рекомендации о проведении инструментального обследования многоквартирного дома в целях последующего признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (при необходимости).

26. Информация о принятом Комиссией решении в течение 10 календарных дней со дня подписания протокола направляется в орган местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае, направивший заявление, указанное в части 16 настоящего Порядка, который после получения указанной информации также письменно уведомляет лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме о принятом Комиссией решении.

27. На основании принятого Комиссией решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме орган местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае готовит предложения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае.

28. Решения Комиссии подлежат размещению в течение 10 календарных дней с момента принятия на странице уполномоченного органа на официальном сайте исполнительных органов Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

29. Решения, принятые Комиссией, могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.».