



# ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 ноября 2025 г. № 474

г. Южно-Сахалинск

**О внесении изменений в Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также 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, утвержденный постановлением Правительства Сахалинской области от 23.04.2025 № 165**

Правительство Сахалинской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также 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, утвержденный постановлением Правительства Сахалинской области от 23.04.2025 № 165 «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» (далее – Порядок), следующие изменения:

1.1. Пункт 3.3 раздела 3 признать утратившим силу.

1.2. Раздел 4 изложить в следующей редакции:

**«4. Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирного дома**

4.1. Учет результатов обследования технического состояния многоквартирного дома и их рассмотрение осуществляется Министерством.

4.2. Заключение о техническом состоянии многоквартирного дома, выданное по результатам проведенного обследования технического состояния многоквартирного дома и направленное в Министерство в соответствии с пунктами 3.1 и 3.2 раздела 3 настоящего Порядка, регистрируется должностным лицом Министерства в единой информационной системе электронного делопроизводства Сахалинской области (СЭД) в день поступления с указанием даты его поступления.

4.3. Заключение о техническом состоянии многоквартирного дома, выданное по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома, подлежит возврату без рассмотрения по следующим основаниям:

- несоответствие форме к настоящему Порядку;
- направление по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.4 раздела 3 настоящего Порядка.

В случае установления основания для возврата Министерство возвращает заключение о техническом состоянии многоквартирного дома

лицу, его направившему, в течение 5 рабочих дней со дня поступления соответствующего заключения с указанием основания возврата.

Повторное направление заключения о техническом состоянии многоквартирного дома в Министерство возможно в случае устранения обстоятельств, послуживших основанием для возврата заключения без рассмотрения, предусмотренным абзацем вторым пункта 4.3 раздела 4 настоящего Порядка.

4.4. Заключение о техническом состоянии многоквартирного дома, содержащее рекомендации о сроках проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, является основанием для подготовки проекта постановления Правительства Сахалинской области о внесении изменений в региональную программу.

4.5. В случае если в соответствии с результатами обследования технического состояния многоквартирного дома категория технического состояния несущих строительных конструкций многоквартирного дома или многоквартирного дома в целом установлена как аварийная, Министерство не позднее 30 календарных дней после дня поступления в Министерство результатов обследования технического состояния многоквартирного дома информирует орган местного самоуправления муниципального образования Сахалинской области, на территории которого расположен данный многоквартирный дом, 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 28.01.2006 № 47.».

2. Внести изменения в форму к Порядку, изложив ее в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

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

Председатель Правительства  
Сахалинской области



А.В. Белик

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства  
Сахалинской области  
от 19 ноября 2025 г. № 474

### «ФОРМА

к Порядку организации проведения  
обследования технического состояния  
многоквартирных домов, включенных в  
региональную программу капитального  
ремонта общего имущества в многоквартирных  
домах, а также порядку 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,  
утвержденному постановлением Правительства  
Сахалинской области  
от 23 апреля 2025 г. № 165

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### о техническом состоянии многоквартирного дома

	Описание
<b>1. Общие сведения:</b>	
1.1. Дата и время проведения обследования	
1.2. Исполнитель обследования (наименование организации, ФИО лица, проводившего обследование)	
1.3. Заказчик (наименование)	
<b>2. Сведения о многоквартирном доме:</b>	
2.1. Адрес многоквартирного дома	
2.2. Этажность	

2.3. Год ввода в эксплуатацию		
2.4. Общая площадь многоквартирного дома, кв. м		
2.5. Количество подъездов/квартир		
2.6. Количество нежилых помещений в многоквартирном доме		
2.7. Количество лифтов		
2.8. Материал наружных стен/тип проекта МКД (при возможности определения)		
2.9. Тип крыши/материал кровли		
2.9.1. Наличие технического этажа		
2.10. Тип фундамента		
2.11. Тип подвала (подвал/техническое подполье/отсутствует)		
2.12. Несущие конструкции (перекрытия):		
2.12.1. Чердачное (тип, материал)		
2.12.2. Межэтажные (тип, материал)		
2.12.3. Подвальные (тип, материал)		
2.13. Инженерные системы:		
2.13.1. Тип системы электроснабжения		
2.13.2. Тип системы теплоснабжения		
2.13.3. Тип системы холодного водоснабжения		
2.13.4. Тип системы горячего водоснабжения		
2.13.5. Тип системы водоотведения		
2.13.6. Тип системы газоснабжения		
<b>3. Оценка технического состояния многоквартирного дома:</b>		
<b>Тип конструктивного элемента/инженерной системы</b>	<b>Физический износ конструктивного элемента/инженерной системы, %</b>	<b>Категория технического состояния/категория необходимости проведения капитального ремонта</b>
3.1. Крыша		

3.1.1. стропильная система		
3.2. Фасад		
3.3. Подвал		
3.4. Фундамент		
3.5. Система электроснабжения		
3.6. Система теплоснабжения		
3.7. Система холодного водоснабжения		
3.8. Система горячего водоснабжения		
3.9. Система водоотведения		
3.10. Система газоснабжения		
3.11. Лифтовое оборудование		
3.12. Общая оценка физического износа многоквартирного дома, %		
<b>4. Выводы и рекомендации, в том числе рекомендуемый срок проведения капитального ремонта конструктивного(ых) элемента(ов) и (или) инженерной(ых) систем(ы):</b>		

Оценка технического состояния многоквартирного дома осуществляется в соответствии с:

- «ГОСТ 31937-2024 Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- «ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»;
- «ВСН 57-88(р) Ведомственные строительные нормы. Положение по техническому обследованию жилых зданий»;
- «ВСН 48-86(р) Ведомственные строительные нормы. Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта»;
- «СП 547.1325800.2025 Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта»;

- «СП 368.1325800.2017 Свод правил. Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта»;
- «СП 13-102-2003 Свод правил. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- «СП 454.1325800.2019 Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния».

В целях всестороннего и объективного рассмотрения (ознакомления) с заключением о техническом состоянии многоквартирного дома необходимо выполнить фотофиксацию/видеофиксацию, подтверждающую полученную информацию.

Фотофиксация/видеофиксация должна отражать (фиксировать) техническое состояние конструктивных элементов, инженерных систем и здания в целом, а также должна передавать техническое состояние выявленных дефектов и повреждений конструктивных элементов и инженерных систем здания.

К заключению о техническом состоянии многоквартирного дома исполнитель передает заказчику на электронном USB Flash носителе фото/видеоматериал.

---

Исполнитель:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П. (при наличии)

».