



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 декабря 2025 года

№ 765

г. Чита

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, пунктом 11¹² статьи 3 Закона Забайкальского края от 29 октября 2013 года № 875-33К «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края», в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, Правительство Забайкальского края **постановляет:**

Утвердить прилагаемый 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.

Исполняющий обязанности
председателя Правительства
Забайкальского края



Б.Б.Батомункуев



УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Забайкальского края
от 30 декабря 2025 года № 765

ПОЯДОК

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

1. Настоящий Порядок устанавливает основные требования к организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, утвержденную постановлением Правительства Забайкальского края от 30 декабря 2013 года № 590 (далее – обследование многоквартирного дома, региональная программа), и учету результатов обследования многоквартирного дома при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений (далее – учет результатов обследования многоквартирного дома).

2. Обследование многоквартирного дома проводится в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу, оценки соответствия технического состояния такого многоквартирного дома и его систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, определения возможности дальнейшей эксплуатации такого многоквартирного дома и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

4. Обследование многоквартирного дома проводится:

1) на основании правового акта Правительства Забайкальского края о проведении обследования многоквартирного дома за счет средств бюджета Забайкальского края, в случае если соответствующие средства

предусмотрены законом Забайкальского края о бюджете Забайкальского края на текущий финансовый год и на плановый период;

2) на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении обследования многоквартирного дома, принятого в соответствии с пунктом 1³ части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме;

3) на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении обследования многоквартирного дома за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества, в случае если услуга и (или) работа по обследованию технического состояния многоквартирного дома включена в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленный в соответствии с частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Обследование 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.

6. Техническим заказчиком услуг и (или) работ по обследованию многоквартирного дома выступает:

1) Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов (далее – региональный оператор) – в случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 4 настоящего Порядка;

2) лицо, определенное собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом особенностей, установленных частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, – в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 4 настоящего Порядка;

3) региональный оператор, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта дома на счете (счетах) регионального оператора, или лицо, определенное собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом особенностей, установленных частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта дома на специальном счете, – в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 4 настоящего Порядка.

7. Закупка услуг и (или) работ по проведению обследования многоквартирного дома осуществляется региональным оператором в

соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 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)».

8. По результатам обследования многоквартирного дома оформляются заключение, составленное по форме, предусмотренной Межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенного в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 года № 433-ст, а также балльно-рейтинговый расчет потребности в проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оформленный по форме, установленной Министерством жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (далее – уполномоченный орган).

9. Документы, указанные в пункте 8 настоящего Порядка (далее также – результаты обследования многоквартирного дома), представляются в уполномоченный орган лично либо направляются посредством почтовой связи или в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью:

1) региональным оператором в срок не позднее 20 рабочих дней со дня приемки результатов обследования многоквартирного дома – в случае, если техническим заказчиком услуг и (или) работ по обследованию многоквартирного дома выступал региональный оператор;

2) лицом, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в сроки, определенные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, – в случае, если техническим заказчиком услуг и (или) работ по обследованию многоквартирного дома выступали собственники помещений в многоквартирном доме.

10. Уполномоченный орган в течение 1 рабочего дня со дня поступления результатов обследования многоквартирного дома регистрирует

их в государственной информационной системе Забайкальского края «Электронный документооборот в исполнительных органах Забайкальского края» и в течение 5 рабочих дней направляет в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта, созданную в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Забайкальского края от 17 июня 2014 года № 337 (далее соответственно – комиссия, Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта).

11. 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 состояние», уполномоченный орган не позднее 30 календарных дней после дня поступления в уполномоченный орган результатов обследования многоквартирного дома информирует орган местного самоуправления городского поселения, сельского поселения, муниципального округа, городского округа Забайкальского края 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 года № 47.

12. Учет результатов обследования многоквартирного дома осуществляется комиссией в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта.

13. Решение комиссии, принятое по результатам рассмотрения результатов обследования многоквартирного дома в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта, является основанием для внесения изменений в региональную программу.
