



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29 апреля 2025 г. № 246  
г. Кемерово

**Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, 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**

На основании пункта 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Кемеровской области – Кузбасса постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

1.2. 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.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в сетевом издании «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области – Кузбасса (по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству) Орлова Г.В.

Первый заместитель Губернатора  
Кемеровской области – Кузбасса –  
председатель Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса



А.А. Панов

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса  
от 29 апреля 2025 г. № 246

**ПОРЯДОК**  
**организации проведения обследования технического**  
**состояния многоквартирных домов, включенных**  
**в региональную программу капитального**  
**ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок устанавливает основные требования к осуществлению обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее соответственно – Порядок, региональная программа).

2. Настоящий Порядок определяет:

порядок принятия решения о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирных домов;

очередность проведения обследования технического состояния многоквартирных домов;

технического заказчика услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств бюджета Кемеровской области – Кузбасса;

порядок проведения обследования технического состояния многоквартирных домов;

порядок принятия результатов обследования технического состояния многоквартирных домов.

3. Настоящий Порядок учитывает информацию, поступающую при проведении эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации.

**II. Принятие решения о необходимости проведения**  
**обследования технического состояния многоквартирных домов**

4. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится на основании решения Министерства жилищно-коммунального и дорожного комплекса Кузбасса (далее – уполномоченный орган) за счет

средств бюджета Кемеровской области – Кузбасса в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Кемеровской области – Кузбасса о бюджете.

5. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится на основании 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.

### **III. Очередность проведения обследования технического состояния многоквартирных домов**

6. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств бюджета Кемеровской области – Кузбасса очередность проведения такого обследования устанавливается настоящим Порядком.

7. В первоочередном порядке проведение обследования технического состояния осуществляется в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный(ые) план(ы) реализации региональной программы, по которому(ым) услуги (работы) по капитальному ремонту были запланированы ранее текущего года, но не были выполнены.

8. Во вторую очередь проведение обследования технического состояния осуществляется в отношении многоквартирных домов, включенных в ближайший год (период) реализации краткосрочного плана реализации региональной программы (или региональной программы).

9. В третью очередь проведение обследования технического состояния осуществляется в отношении многоквартирных домов, включенных в региональную программу в годы (периоды) после года (периода), указанного в пунктах 7, 8 настоящего Порядка, набравших максимальный итоговый балл согласно методике определения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кемеровской области – Кузбасса, утвержденной уполномоченным органом.

10. Перечень конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, по которым будет осуществляться обследование технического состояния многоквартирного дома, определяется в соответствии с настоящим Порядком исходя из видов услуг (работ) по капитальному ремонту, установленных краткосрочным планом реализации региональной программы и (или) региональной программой, в порядке очередности, указанной в пунктах 7–9 настоящего Порядка.

11. Проведение обследования технического состояния многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбрали

способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, за счет средств бюджета Кемеровской области – Кузбасса не осуществляется.

12. Обследование технического состояния многоквартирных домов, в отношении которых краткосрочным планом реализации региональной программы и (или) региональной программой предусмотрены ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, а также ремонт инженерных систем газоснабжения, не осуществляется.

#### **IV. Технический заказчик услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств бюджета Кемеровской области – Кузбасса**

13. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов при проведении такого обследования за счет средств бюджета Кемеровской области – Кузбасса является некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» (далее – региональный оператор).

14. В случае если обследование технического состояния многоквартирного дома проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники вправе самостоятельно определить технического заказчика услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома.

15. Осуществление закупочных процедур услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов в случаях, если техническим заказчиком является региональный оператор, осуществляется на основании пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 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)».

## **V. Порядок проведения обследования технического состояния многоквартирных домов**

16. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится 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.

17. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

## **VI. Порядок принятия результатов обследования технического состояния многоквартирных домов**

18. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка за счет средств бюджета Кемеровской области – Кузбасса, направляются региональным оператором в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, созданную уполномоченным органом (далее – региональная комиссия), в течение 10 рабочих дней после приемки оказанных услуг.

19. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в таком многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, направляются в региональную комиссию в течение 10 рабочих дней после приемки оказанных услуг.

20. Региональная комиссия в течение 15 рабочих дней рассматривает результаты обследования технического состояния многоквартирного дома на соответствие форме учета сведений для принятия решения о потребности в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, установленной в приложении к настоящему Порядку, и направляет соответствующие предложения о внесении изменений в региональную программу в уполномоченный орган.

При установлении по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома наличия выводов, предусмотренных абзацем 5 пункта 3 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, утвержденным настоящим постановлением, региональная комиссия направляет соответствующую информацию в Государственную жилищную инспекцию Кузбасса для обеспечения принятия организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, мер, направленных на организацию надлежащего обслуживания и текущего содержания общего имущества многоквартирного дома.

21. В случае несоответствия представленных данных необходимым сведениям, установленным приложением к настоящему Порядку, для принятия решения о потребности в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома региональная комиссия отклоняет такие результаты и возвращает документы лицу, их представившему.

22. После устранения недостатков региональный оператор или лицо, уполномоченное общим собранием собственников в многоквартирном доме, вправе повторно направить результаты обследования технического состояния многоквартирного дома в региональную комиссию.

[illegible]

\* Наименование конструктивного элемента МКД, по которому проведено обследование технического состояния многоквартирного дома.

\*\* Тип кровли, тип фасада и т.п.

\*\*\* В соответствии с требованиями законодательства о техническом регулировании.

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса  
от 29 апреля 2025 г. № 246

**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**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, при ее подготовке и утверждении и (или) внесении в нее изменений, в том числе:

порядок установления очередности капитального ремонта конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, в отношении которых по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома требуется проведение капитального ремонта;

перенос срока капитального ремонта конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, в отношении которых по результатам обследования не требуется проведение капитального ремонта, на более поздний период;

порядок действий в отношении многоквартирных домов, имеющих признаки либо основания для исключения из региональной программы.

2. Порядок учета результатов обследования учитывает данные результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, указанные в Порядке организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденном настоящим постановлением, принятые комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – региональная комиссия), созданной Министерством жилищно-коммунального и дорожного комплекса Кузбасса (далее – уполномоченный орган).

## **II. Порядок установления очередности капитального ремонта конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, в отношении которых по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома требуется проведение капитального ремонта**

3. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома должны содержать следующие выводы:

конструктивному элементу (внутридомовой инженерной системе) многоквартирного дома требуется капитальный ремонт в ближайшие три года, включая год проведения обследования технического состояния многоквартирного дома (далее – случай № 1);

конструктивному элементу (внутридомовой инженерной системе) многоквартирного дома требуется капитальный ремонт в ближайшие четыре года, следующие за годом проведения обследования технического состояния многоквартирного дома (далее – случай № 2);

конструктивному элементу (внутридомовой инженерной системе) многоквартирного дома не требуется капитальный ремонт в год проведения обследования технического состояния многоквартирного дома, и установление необходимого срока капитального ремонта такого конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) не представляется возможным, либо такой срок превышает пятилетний период от года, в котором проведено обследование технического состояния многоквартирного дома (далее – случай № 3);

конструктивному элементу (внутридомовой инженерной системе) многоквартирного дома не требуется капитальный ремонт как в год проведения обследования технического состояния многоквартирного дома, так и в ближайший пятилетний период при осуществлении необходимого текущего ремонта и содержания данного конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) (далее – случай № 4);

многоквартирный дом имеет признаки необходимости исключения из региональной программы (далее – случай № 5).

4. При определении региональной комиссией очередности капитального ремонта конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирного дома преимущество имеют те многоквартирные дома, где потребность в оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту определена в отношении конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем), влияющих на безопасную эксплуатацию многоквартирного дома.

5. Технические критерии:

в первоочередном порядке предусматривается капитальный ремонт конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирного дома, которые были запланированы в краткосрочном плане реализации региональной программы и (или) региональной программе и их капитальный ремонт не был выполнен на момент проведения

обследования технического состояния многоквартирного дома, а также результатами обследования которых подтверждена необходимость проведения их капитального ремонта по случаю № 1;

во вторую очередь предусматривается капитальный ремонт конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирного дома, которые были запланированы в краткосрочном плане реализации региональной программы и (или) региональной программе в год проведения обследования технического состояния многоквартирного дома, а также результатами обследования которых была подтверждена необходимость проведения их капитального ремонта по случаю № 1;

в третью очередь предусматривается капитальный ремонт конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирного дома, по которым результатами обследования была подтверждена необходимость проведения их капитального ремонта по случаю № 1, однако в таком многоквартирном доме были запланированы к капитальному ремонту ранее года проведения обследования технического состояния иные виды конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) в краткосрочном плане реализации региональной программы и (или) региональной программе, но по итогам обследования технического состояния многоквартирного дома потребность в их капитальном ремонте не подтвердилась согласно случаям № 2–4;

в четвертую очередь предусматривается капитальный ремонт конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирного дома, которые были запланированы в краткосрочном плане реализации региональной программы и (или) региональной программе позднее года проведения обследования технического состояния многоквартирного дома, при этом была подтверждена необходимость проведения их капитального ремонта по случаю № 1, а также конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирного дома, по которым была подтверждена необходимость проведения их капитального ремонта по случаю № 1, однако в таком многоквартирном доме были запланированы к капитальному ремонту в год проведения обследования технического состояния иные виды конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) в краткосрочном плане реализации региональной программы и (или) региональной программе, но по итогам обследования технического состояния многоквартирного дома потребность в их капитальном ремонте не подтвердилась согласно случаям № 2–4;

в пятую очередь предусматривается капитальный ремонт конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирного дома, по которым была подтверждена необходимость проведения их капитального ремонта по случаю № 1, однако в таком многоквартирном доме были запланированы к капитальному ремонту позднее года проведения обследования технического состояния иные виды конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) в краткосрочном плане реализации региональной программы

и (или) региональной программе, но по итогам обследования технического состояния многоквартирного дома потребность в их капитальном ремонте не подтвердилась согласно случаям № 2–4;

в шестую очередь и далее предусматривается капитальный ремонт конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирного дома по аналогии с описанными случаями по первой, второй, третьей, четвертой и пятой очередями с учетом того, что необходимость проведения капитального ремонта подтверждена соответственно по случаям № 2, 3.

6. Финансовые критерии применяются по итогам определения очередности в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка в следующем порядке:

по многоквартирным домам, где обеспечивается 100-процентная (и выше) возвратность уплачиваемых собственниками помещений такого многоквартирного дома взносов на капитальный ремонт, уровень очередности повышается на 1 уровень;

по многоквартирным домам, где не обеспечивается 100-процентная возвратность уплачиваемых собственниками помещений такого многоквартирного дома взносов на капитальный ремонт, региональной комиссией принимается решение о понижении уровня очереди по конструктивным элементам (внутридомовым инженерным системам), выполнение которых не влияет на безопасную эксплуатацию многоквартирного дома, на 1 уровень.

### **III. Перенос срока капитального ремонта конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, в отношении которых по результатам обследования не требуется проведение капитального ремонта, на более поздний период**

7. Если по результатам проведения обследования технического состояния многоквартирного дома необходимость проведения капитального ремонта конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) подтверждена по случаю № 3, очередной срок проведения обследования технического состояния и срок капитального ремонта конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) многоквартирного дома устанавливается через 5 лет.

### **IV. Порядок действий в отношении многоквартирных домов, имеющих признаки либо основания для исключения из региональной программы**

8. Если по результатам проведения обследования технического состояния многоквартирного дома были установлены документальные основания для исключения многоквартирного дома из региональной программы, установленные частью 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 4-1 статьи 6 Закона Кемеровской области

от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах», по всем помещениям такого многоквартирного дома прекращается начисление взносов на капитальный ремонт, документы на исключение многоквартирного дома из региональной программы направляются в уполномоченный орган для исключения такого многоквартирного дома из региональной программы в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

9. Если по результатам проведения обследования технического состояния многоквартирного дома были выявлены признаки аварийного состояния многоквартирного дома, региональная комиссия принимает решение о направлении соответствующей информации в межведомственную комиссию, созданную в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения 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».

## **V. Заключительные положения**

10. О результатах проведения обследования технического состояния многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирных домах, а также организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, уведомляются в соответствии с порядком, установленным постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 27.12.2018 № 636 «Об установлении Порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта».

11. В случае если после принятия региональной комиссией решения о сроке капитального ремонта конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) многоквартирного дома по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, в региональную комиссию поступили результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, в которых указаны сроки капитального ремонта конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы), отличные от тех, которые были в более ранних результатах обследования технического состояния многоквартирного дома, решение о принятии нового результата обследования технического состояния многоквартирного дома и необходимости пересчета

очередности капитального ремонта конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) в соответствии с настоящим Порядком либо необходимости установления иной очередности капитального ремонта конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы), чем было принято ранее, возлагается на региональную комиссию.