



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

11.06.2025

№ 329-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области и Порядка рассмотрения и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области при подготовке и утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах или внесении в нее изменений

В целях реализации частей 1–5, пункта 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункта 4 пункта 3 статьи 3 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» Правительство Свердловской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить:

1) Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области (прилагается);

2) Порядок рассмотрения и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области при подготовке и утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах или внесении в нее изменений (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

3. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Свердловской области



Д.В. Паслер

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Свердловской области
от 11.06.2025 № 329-ПП
«Об утверждении Порядка
организации проведения
обследования технического
состояния многоквартирных домов
Свердловской области и Порядка
рассмотрения и учета результатов
обследования технического
состояния многоквартирных домов
Свердловской области
при подготовке и утверждении
региональной программы
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах
или внесении в нее изменений»

ПОРЯДОК
организации проведения обследования технического состояния
многоквартирных домов Свердловской области

1. Настоящий порядок определяет порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области (далее – многоквартирные дома) в целях подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа), а также внесения в нее изменений.

2. Обследование технического состояния многоквартирного дома (далее – обследование) проводится подрядными организациями – 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 – подрядные организации), в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (далее – Межгосударственный стандарт).

3. Обследование проводится одновременно в отношении конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, за исключением лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений

в многоквартирных домах, а также внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

В случаях, предусмотренных пунктами 5.1.9 и 5.1.12 Межгосударственного стандарта, обследование может быть предварительным (визуальным) или детальным (инструментальным).

Результатом обследования являются сведения о техническом состоянии многоквартирного дома, включая его системы инженерно-технического обеспечения, в объеме, достаточном для:

оценки соответствия технического состояния многоквартирного дома и его систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании;

определения исходных данных, необходимых для проектирования реконструкции или капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

определения возможности дальнейшей безаварийной эксплуатации многоквартирного дома или необходимости приведения технического состояния многоквартирного дома в соответствие с нормативными требованиями.

Результаты обследования оформляются в форме заключения, подготавливаемого подрядной организацией в соответствии с пунктом 5.1.18 Межгосударственного стандарта (далее – техническое заключение).

4. Обследование может быть проведено на основании одного из следующих решений:

1) Правительства Свердловской области и за счет средств областного бюджета в случае, если соответствующие средства на проведение обследования предусмотрены законом Свердловской области об областном бюджете в целях подготовки и утверждения региональной программы или внесения в нее изменений (далее – решение Правительства Свердловской области). На основании решения Правительства Свердловской области обследование в целях внесения изменений в региональную программу выполняется в отношении многоквартирных домов, включенных в региональную программу;

2) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и за счет собственных средств собственников помещений в таком многоквартирном доме в целях внесения изменений в утвержденную региональную программу (далее – решение собственников помещений).

5. Решение Правительства Свердловской области оформляется постановлением Правительства Свердловской области и включает в себя перечень многоквартирных домов, подлежащих обследованию.

Перечень многоквартирных домов, включенных в региональную программу, обследование которых может осуществляться в приоритетном порядке в целях внесения изменений в региональную программу, определяется решением Правительства Свердловской области исходя из объема средств в фонде капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формируемом собственниками помещений в таких домах в соответствии со статьей 18 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении

проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» на счете регионального оператора в границах соответствующего муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области.

Подготовка решения Правительства Свердловской области осуществляется уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – уполномоченный орган).

6. Техническим заказчиком обследования, проводимого на основании решения Правительства Свердловской области, является специализированная некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор).

Технический заказчик обследования, проводимого на основании решения собственников помещений, определяется собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно.

7. Региональный оператор, выполняющий функции технического заказчика обследования, проводимого на основании решения Правительства Свердловской области, осуществляет отбор подрядных организаций, указанных в пункте 2 настоящего порядка, в порядке, утвержденном постановлением 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)».

8. Региональный оператор направляет в адрес уполномоченного органа в электронной форме результаты обследования, а также информацию о результатах обследования в соответствии с типовой формой, утверждаемой правовым актом уполномоченного органа.

Собственники помещений направляют в уполномоченный орган результаты обследования (оригинал технического заключения и его копию в электронной форме), а также следующие документы:

1) заявление о внесении изменений в региональную программу (далее – заявление);

2) документы, подтверждающие личность и полномочия уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме;

3) заверенную надлежащим образом копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – протокол), содержащего следующие решения:

о проведении обследования за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме;

об уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, определенный на территории Свердловской области, и (или) о привлечении иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (при наличии);

о годе проведения капитального ремонта общедомового имущества в таком многоквартирном доме (в случае если формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется собственниками помещений в таком многоквартирном доме на специальном счете);

4) заверенные надлежащим образом копии документов, подтверждающих соответствие подрядной организации, привлеченной собственниками помещений в многоквартирном доме в целях проведения обследования, требованиям, указанным в пункте 2 настоящего порядка.

Сведения, содержащиеся в результатах обследования, а также в документах, указанных в части второй настоящего пункта, должны быть полными и достоверными.

9. В случае несоответствия предоставленной региональным оператором информации о результатах обследования требованиям типовой формы уполномоченный орган возвращает такую информацию о результатах обследования региональному оператору в течение 10 рабочих дней со дня ее получения с указанием причин возврата, а также сроков их устранения.

После устранения замечаний информация о результатах обследования повторно направляется региональным оператором в адрес уполномоченного органа.

10. Уполномоченный орган отказывает собственникам помещений в многоквартирном доме в принятии к рассмотрению результатов обследования в следующих случаях:

1) непредставление собственниками помещений в многоквартирном доме документов, указанных в части второй пункта 8 настоящего порядка;

2) несоответствие подрядной организации требованиям, указанным в пункте 2 настоящего порядка;

3) несоответствие объема проведенного обследования требованиям, указанным в части первой пункта 3 настоящего порядка;

4) несоответствие технического заключения требованиям, указанным в пункте 5.1.18 Межгосударственного стандарта;

5) несоответствие протокола требованиям, установленным статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также приказом Министерства

строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

Уполномоченный орган направляет в адрес собственников помещений в многоквартирном доме уведомление об отказе в принятии к рассмотрению результатов обследования с указанием причин такого отказа.

11. В случае, указанном в подпункте 1 части первой пункта 10 настоящего порядка, собственники помещений в многоквартирном доме вправе повторно направить в уполномоченный орган результаты обследования с приложением документов, указанных в части второй пункта 8 настоящего порядка.

12. Уполномоченный орган обеспечивает рассмотрение результатов обследования в соответствии с Порядком рассмотрения и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области при подготовке и утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах или внесении в нее изменений, утвержденным Правительством Свердловской области.

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Свердловской области
от 11.06.2025 № 329-ПП
«Об утверждении Порядка
организации проведения
обследования технического
состояния многоквартирных домов
Свердловской области и Порядка
рассмотрения и учета результатов
обследования технического
состояния многоквартирных домов
Свердловской области
при подготовке и утверждении
региональной программы
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах
или внесении в нее изменений»

ПОРЯДОК

**рассмотрения и учета результатов обследования технического состояния
многоквартирных домов Свердловской области при подготовке
и утверждении региональной программы капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах или внесении в нее изменений**

1. Настоящий порядок устанавливает порядок рассмотрения и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области (далее – обследование) при подготовке и утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа) или внесении в нее изменений.

2. Результаты обследования рассматриваются рабочей группой по разрешению спорных ситуаций при установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области (далее – рабочая группа), созданной при уполномоченном исполнительном органе государственной власти Свердловской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – уполномоченный орган).

Состав рабочей группы утверждается правовым актом уполномоченного органа.

3. Рабочая группа рассматривает результаты обследования в целях подготовки и утверждения региональной программы в течение шести месяцев со дня получения такой информации от регионального оператора в соответствии

с пунктом 8 Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области, утвержденного Правительством Свердловской области.

По итогам рассмотрения результатов обследования рабочая группа принимает следующие решения:

1) о перечне многоквартирных домов, рекомендуемых для включения в проект региональной программы;

2) о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, рекомендуемых для включения в проект региональной программы;

3) о рекомендуемой очередности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в рамках подготавливаемого проекта региональной программы.

4. Рабочая группа рассматривает результаты обследования в целях внесения последующих изменений в утвержденную региональную программу на заседаниях рабочей группы, проводимых по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

По итогам рассмотрения результатов обследования рабочая группа принимает следующие решения:

1) о наличии оснований для включения многоквартирного дома (многоквартирных домов) в региональную программу (в случае рассмотрения вопроса о включении в региональную программу многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию до утверждения региональной программы);

2) о наличии основания для исключения многоквартирного дома (многоквартирных домов) из региональной программы;

3) о проведении детального (инструментального) обследования многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, и включении соответствующих работ в региональную программу;

4) о наличии оснований для включения в региональную программу или исключения из региональной программы отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) о наличии оснований для корректировки в региональной программе очередности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

6) об отказе в учете результатов обследования, направленных собственниками помещений в многоквартирном доме в целях внесения изменений в региональную программу в части включения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в текущий плановый период реализации региональной программы.

5. Решения, указанные в подпунктах 1 и 3 части второй пункта 3 и подпунктах 1–3 и 5 части второй пункта 4 настоящего порядка, принимаются рабочей группой в соответствии с подпунктом 1 статьи 8 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории

Свердловской области» (далее – Закон Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ) исходя из содержащейся в техническом заключении информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

6. Решения, указанные в подпункте 2 части второй пункта 3 и подпункте 4 части второй пункта 4 настоящего порядка, принимаются рабочей группой на основании:

содержащихся в техническом заключении сведений об особенностях конструктивных элементов многоквартирного дома, а также состава внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

данных о расчетном объеме средств, который будет уплачен собственниками помещений в многоквартирном доме за весь период реализации региональной программы исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, определенного на территории Свердловской области.

7. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме, в отношении общего имущества в котором выполнено обследование, формируют фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьей 18 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ на счете регионального оператора в границах соответствующего муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области (далее – фонд капитального ремонта), решение, указанное в подпункте 5 части второй пункта 4 настоящего порядка, в части, касающейся оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме в сроки более ранние, чем сроки, предусмотренные региональной программой, принимается рабочей группой исходя из объема средств в фонде капитального ремонта.

8. Рабочая группа принимает решение, указанное в подпункте 6 части второй пункта 4 настоящего порядка, в случае отсутствия в фонде капитального ремонта средств, необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в текущем плановом периоде реализации региональной программы (за исключением случаев принятия органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации решения о предоставлении мер муниципальной поддержки капитального ремонта за счет средств соответствующего бюджета муниципального образования, и (или) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решений об уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, определенный на территории Свердловской области, и (или) о финансировании работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников).

9. Решения рабочей группы оформляются в форме протокола.

Копия протокола направляется участникам рабочей группы, а также специализированной некоммерческой организации, осуществляющей

деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональному оператору).

Выписка из протокола также направляется собственникам помещений в многоквартирном доме (в случае если обследование технического состояния многоквартирного дома выполнялось на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).