



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.12.2025

№ 684-пп

г. Тверь

Об отдельных вопросах проведения обследования технического состояния многоквартирных домов на территории Тверской области

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и законом Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений (прилагается).

2. Внести в постановление Правительства Тверской области от 12.04.2019 № 114-пп «Об утверждении Порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта» (далее – Постановление) следующие изменения:

1) наименование Постановления изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных

домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

2) в преамбуле Постановления после слов «статьи 13» дополнить словами «, пунктом 10 части 6 статьи 167», слова «частью 7» заменить словами «частью 9»;

3) пункт 1 Постановления изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (прилагается).»;

4) в приложении к Постановлению:

наименование изложить в следующей редакции:

«Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области (далее – региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах) и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

в пункте 2:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«2. Информирование 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, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется Министерством строительства Тверской области (далее – Министерство), некоммерческой организацией Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области (далее – региональный оператор) следующими способами:»;

подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) размещение Министерством и региональным оператором на своих сайтах в информационно-телекоммуникационной сети Интернет нормативных правовых актов Правительства Тверской области о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и нормативных правовых актов, которыми определены критерии оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта (далее – Информация), а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации;»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Информация размещается Министерством и региональным оператором на своих сайтах в информационно-телекоммуникационной сети Интернет не позднее 15 календарных дней со дня вступления в силу нормативных правовых актов Правительства Тверской области.».

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

**Временно исполняющий обязанности
Губернатора Тверской области**



В.Г. Королев

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 02.12.2025 № 684-пп

Порядок
организации проведения обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в региональную программу по
проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах, а также порядок учета результатов обследования технического
состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу
по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении
в нее изменений

1. Настоящий Порядок в соответствии с частью 4 статьи 17 закона Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» устанавливает процедуру проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа), а также учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений.

2. Настоящий Порядок не распространяется на следующие многоквартирные дома:

1) признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном 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» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47);

2) в которых имеется менее чем пять квартир;

3) расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тверской области;

4) в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающем снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в целях:

1) обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу;

2) оценки соответствия технического состояния таких многоквартирных домов и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании;

3) определения возможности дальнейшей эксплуатации таких многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

4. Обследование технического состояния 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 (далее – специализированная организация).

Результатом обследования технического состояния многоквартирных домов является заключение, составленное по форме, установленной Межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Росстандарта от 10.04.2024 № 433-ст (далее – ГОСТ 31937-2024), или по форме, установленной специализированной организацией, с отражением информации в соответствии с пунктом 5.1.18 ГОСТ 31937-2024, рекомендаций по очередности выполнения работ по капитальному ремонту, начиная с вида работ, который с учетом технического состояния соответствующего элемента общего имущества в многоквартирном доме необходимо выполнить в первую очередь, в порядке убывания такой потребности.

5. Обследование технического состояния многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на счете регионального оператора, проводится в отношении многоквартирных домов, включенных в региональную программу, услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества которых запланированы и не включены в краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области, с учетом пунктов 8 и 9 Порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области, утвержденного постановлением

Правительства Тверской области от 24.03.2015 № 125-пп, не чаще одного раза в 10 лет на основании:

1) решения о проведении обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств областного бюджета Тверской области, принятого в порядке, установленном Правительством Тверской области, в случае если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Тверской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год и на плановый период;

2) решения об обследовании технического состояния многоквартирного дома, принятого в соответствии со статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет минимального размера взноса на капитальный ремонт и (или) иных не запрещенных законодательством источников средств.

6. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится одновременно в отношении всех конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем.

7. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на счете регионального оператора, является некоммерческая организация Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области (далее – региональный оператор).

Закупочные процедуры для оказания услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов осуществляются региональным оператором, если иное не установлено законодательством, в соответствии с пунктом 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)».

8. Обследование технического состояния многоквартирного дома, формирующего фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на счете регионального оператора, может быть проведено 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 с учетом положений пункта 7 настоящего Порядка.

9. Обследование технического состояния многоквартирного дома, формирующего фонд капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете, проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники помещений в таком многоквартирном доме на основании решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, определяют юридическое лицо, уполномоченное выступать техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома, и исполнителя услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом положений части 7 статьи 166 и части 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома подлежат направлению техническим заказчиком, указанным в пунктах 7, 9 настоящего Порядка, в Министерство строительства Тверской области (далее – Министерство).

11. 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 Тверской области, на территории которого расположен данный многоквартирный дом, о техническом состоянии такого многоквартирного дома и необходимости рассмотрения вопроса о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

12. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в региональную программу, являются основанием для внесения изменений в региональную программу в соответствии со статьей 14 закона Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области».