



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.08.2025

№ 442-П

г. Киров

Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», а также учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

В соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 5 статьи 3² Закона Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области» Правительство Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», а также учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений согласно приложению.

2. Определить заказчиком услуг и (или) работ по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», в 2025 году некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области».

3. Контроль за выполнением постановления возложить на министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области.

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

Председатель Правительства
Кировской области М.А. Сандалов



Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Кировской области
от 22.08.2025 № 442-П

ПОРЯДОК

организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», а также учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

1. Общие положения

1.1. Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», а также учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений (далее – Порядок) устанавливает:

порядок принятия решения о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее – Программа), утвержденную постановлением Правительства Кировской области от 21.03.2014 № 254/210 «Об областной программе «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области»;

порядок проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Программу (далее – обследование технического состояния многоквартирных домов);

порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов при подготовке и утверждении Программы или внесении в нее изменений;

очередность проведения обследования технического состояния многоквартирных домов;

заказчика услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств областного бюджета.

1.2. Проведение обследования технического состояния многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, за счет средств областного бюджета не осуществляется.

1.3. Обследование технического состояния многоквартирных домов не применяется в целях выполнения работ по капитальному ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, а также внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

2. Принятие решения о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирных домов и установления очередности проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

2.1. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено в целях внесения изменений в Программу 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;

решения Правительства Кировской области о проведении обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств областного бюджета, принятого в форме нормативного правового акта, в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования технического состояния многоквартирных домов предусмотрены законом Кировской области об областном бюджете на текущий год и на плановый период.

2.2. Обследование технического состояния многоквартирных домов за счет средств областного бюджета проводится в соответствии с настоящим Порядком.

2.3. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств областного бюджета критерии очередности проведения такого обследования устанавливаются в следующем порядке:

2.3.1. В первую очередь, обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации Программы, по которым услуги и (или) работы по капитальному ремонту были запланированы ранее текущего года, но не выполнены в установленный Программой срок (в том числе отсутствует проектная (сметная) документация), а также в которых по результатам эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов выявлена необходимость проведения мероприятий, направленных на устранение нарушений требований эксплуатации путем выполнения мероприятий по капитальному ремонту.

2.3.2. Во вторую очередь, обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в текущий год (период) реализации краткосрочного плана реализации Программы.

2.3.3. В третью очередь, обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных

в Программу в следующий год (период) после года (периода), указанного в подпункте 2.3.2 настоящего Порядка.

2.4. Перечень многоквартирных домов, в которых будет проведено обследование технического состояния за счет средств областного бюджета, формируется некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее – Фонд), в течение 10 рабочих дней со дня формирования согласовывается с органами управления Фонда – советом Фонда и попечительским советом Фонда и направляется в исполнительный орган Кировской области, осуществляющий функции и полномочия учредителя Фонда (далее – уполномоченный орган) для утверждения в течение 5 рабочих дней со дня поступления его в уполномоченный орган.

2.5. Очередность проведения капитального ремонта при внесении изменений в Программу определяется исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено, с учетом критериев, установленных частью 3 статьи 2 Закона Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области» (далее – критерии оценки технического состояния многоквартирных домов).

3. Порядок проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

3.1. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирных домов на основании решения, указанного в абзаце третьем пункта 2.1 настоящего Порядка, заказчиком услуг и (или) работ по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов является Фонд, который осуществляет закупку услуг и (или) работ по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013

№ 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

3.2. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирного дома 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 заказчика услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома, уполномоченного на заключение договора на оказание услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, и (или) исполнителя услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных в части 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3. 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.

3.4. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома оформляются в форме заключения и должны содержать достаточные данные для принятия решения о возможности дальнейшей безаварийной эксплуатации многоквартирного дома или необходимости проведения капитального ремонта, проведения мероприятий по признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в том числе:

общие сведения о многоквартирном доме (год ввода в эксплуатацию, тип проекта, материал стен, вид и материал кровли, количество этажей,

количество подъездов, количество квартир, общая площадь многоквартирного дома, площадь жилых помещений, площадь нежилых помещений);

сведения о конструктивных элементах и внутридомовых инженерных системах (их технические характеристики и техническое состояние);

информацию об уровне физического износа конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, а также физического и морального износа многоквартирного дома в целом;

целесообразность и рекомендованный срок капитального ремонта каждого из обследованных конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем с указанием очередности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется из числа видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 9 Закона Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области» (далее – Закон Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО);

результат обследования, содержащий один из следующих выводов:

о выявлении оснований для капитального ремонта каждого из обследованных конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем с указанием рекомендованного срока капитального ремонта каждого из обследованных конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем,

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.5. Договор на оказание услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, а также техническое

задание должны содержать положения о проведении обследования технического состояния многоквартирных домов в соответствии с настоящим Порядком и законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

4. Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов

4.1. Заключение, указанное в пункте 3.4 настоящего Порядка, подлежит направлению в уполномоченный орган:

в случае проведения обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств областного бюджета – в течение 30 календарных дней со дня подписания Фондом акта выполненных работ по обследованию технического состояния многоквартирного дома;

в случае проведения обследования технического состояния многоквартирного дома на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке и срок, которые определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка.

4.2. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления заключения передает его на рассмотрение в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – комиссия), созданную Фондом в соответствии с пунктом 4 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта), утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 08.04.2023 № 172-П «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и признании утратившим силу постановления Правительства Кировской области от 09.07.2015 № 48/380

«Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

4.3. Комиссия в течение 25 рабочих дней со дня поступления заключения, указанного в пункте 3.4 настоящего Порядка, принимает в порядке, установленном пунктом 11 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта, одно из решений, указанных в пункте 10 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта.

4.4. Решение уполномоченного органа, принятое по результатам работы комиссии в форме распоряжения уполномоченного органа, является основанием для внесения изменений в Программу в срок, установленный частью 4 статьи 3¹ Закона Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО, с учетом требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности Фонда.

4.5. В случае если по результатам обследования выявлены основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, уполномоченный орган не позднее 10 календарных дней со дня поступления заключения информирует орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования Кировской области о техническом состоянии такого многоквартирного дома и необходимости проведения мероприятий 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 «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».

4.6. Информирование собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании Программы и критериях оценки технического состояния многоквартирных домов, о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка, осуществляется уполномоченным органом путем размещения указанной информации на официальном сайте уполномоченного органа в течение 15 календарных дней со дня принятия решения, указанного в пункте 4.3 настоящего Порядка.
