



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.04.2025

г.Казань

КАРАР

№ 201

Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и 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 5 части 1 статьи 3 Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

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

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. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

Премьер-министр
Республики Татарстан



А.В.Песошин

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 07.04. 2025 № 201

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 определяет механизм проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее соответственно – обследование технического состояния многоквартирных домов, региональная программа).

2. 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.

II. Порядок принятия решения о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирных домов и установления очередности проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

3. Обследование технического состояния многоквартирных домов может быть проведено на основании настоящего Порядка за счет средств бюджета Республики Татарстан в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Республики Татарстан о бюджете в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1³ части 2 статьи 44 Жилищ-

ного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме в соответствии с частью 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств бюджета Республики Татарстан организация обследования технического состояния многоквартирных домов осуществляется Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – уполномоченный орган) в отношении многоквартирных домов, включенных в региональную программу со сроком выполнения работ в трехлетнем периоде, следующем за окончанием срока действия текущего краткосрочного плана реализации региональной программы.

III. Технический заказчик услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов

6. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, финансирование которых осуществляется за счет средств бюджета Республики Татарстан, является некоммерческая организация «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» (далее – региональный оператор).

7. В случае, если обследование технического состояния многоквартирного дома проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1³ части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники вправе самостоятельно определить технического заказчика услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома или исполнителя услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных в части 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Закупка услуг в целях осуществления функции технического заказчика по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов осуществляется региональным оператором в порядке, предусмотренном пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и 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».

IV. Порядок проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

9. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыс-

кания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации в соответствии с частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – специализированная организация).

10. Результатом обследования технического состояния многоквартирных домов является заключение, составленное по форме, установленной межгосударственным стандартом «ГОСТ 31937-2024. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие с 1 мая 2024 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 г. № 433-ст «О введении в действие межгосударственного стандарта» (далее – ГОСТ 31937-2024), или по форме, установленной специализированной организацией, с указанием информации, установленной пунктом 5.1.18 ГОСТ 31937-2024.

V. Порядок принятия результатов обследования технического состояния многоквартирных домов

11. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома направляются в уполномоченный орган и в орган местного самоуправления, непосредственно или заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение пяти рабочих дней с момента их получения техническим заказчиком или лицом, уполномоченным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме на получение результата обследования технического состояния многоквартирного дома.

12. Уполномоченный орган, орган местного самоуправления в течение 10 календарных дней со дня поступления результатов обследования технического состояния многоквартирных домов передает такие результаты на рассмотрение комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, созданной органом местного самоуправления (далее – Комиссия по установлению необходимости).

13. Комиссия по установлению необходимости в течение 20 рабочих дней со дня получения от уполномоченного органа результатов обследования технического состояния многоквартирных домов рассматривает их на предмет соответствия представленных данных форме учета сведений для принятия решения о потребности в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, установленной в приложении к настоящему Порядку, и (или) форме заключения, установленной ГОСТ 31937-2024, для принятия решения о потребности в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

14. В случае несоответствия представленных данных форме учета сведений для принятия решения о потребности в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, установленной в приложении к настоящему Порядку, и (или) форме заключения, установленной ГОСТ 31937-2024, а также превышения на один год срока проведения обследования технического состояния многоквартирного дома (до официального поступления документов в Комиссию по установлению необходимости) Комиссия по установлению необходимости отклоняет такие результаты и возвращает документы в уполномоченный орган.

Приложение
к Порядку организации проведения
обследования технического состоя-
ния многоквартирных домов, вклю-
ченных в региональную программу
капитального ремонта общего иму-
щества в многоквартирных домах

Форма

Учет сведений для принятия решения о потребности в проведении капитального ремонта
общего имущества многоквартирного дома

Адрес много- квартирного дома	Конструктив- ный элемент многоквар- тирного дома*	Основные характеристики многоквартирного дома					Результаты обследования (минимально необходимые сведения, количество граф может быть увеличено)					
		год ввода в эксплу- атацию	общая площадь, кв.метров	иное (по необхо- димости)	тип кон- структив- ного эле- мента**	год капи- тального ремонта кострук- тивного элемента	реквизиты за- ключения по ре- зультатам обсле- дования техниче- ского состояния многоквартир- ного дома	категория потреб- ности в капиталь- ном ре- монте	доля фрагмен- тов с по- врежде- ниями ка- тегории «Б»	наличие по- вреждений категории «А»	прогнозируе- мый срок ка- питального ремонта	остаточ- ный срок службы

*По которому проведено обследование технического состояния многоквартирного дома.

**Тип кровли (скатная/плоская), материал наружных стен/тип отделки фасада и т.п.

Повреждение категории «А»: повреждения основных несущих конструкций, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности или представляющие непосредственную опасность их обрушения.

Повреждение категории «Б»: повреждения, не представляющие непосредственной опасности разрушения несущих конструкций, но способные вызвать повреждения других элементов и внутридомовых инженерных систем либо при развитии перейти в категорию «А».

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 07.04. 2025 № 201

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 определяет процедуру 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. По результатам обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее соответственно – обследование технического состояния многоквартирных домов, региональная программа), устанавливается очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе в соответствии с частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» и настоящим Порядком.

3. В случае отсутствия оснований для отклонения результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, установленных пунктом 19 Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, созданная органом местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан (далее – Комиссия по установлению необходимости), принимает одно из следующих решений:

1) конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система многоквартирного дома требуют капитального ремонта в приоритетном порядке в текущем краткосрочном плане реализации региональной программы;

2) конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система многоквартирного дома требуют капитального ремонта, но не включены в случай, указанный в подпункте 1 настоящего пункта;

3) конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система многоквартирного дома не требуют капитального ремонта на момент проведения обследования и в срок реализации краткосрочного плана реализации региональной программы;

4) многоквартирный дом имеет признаки либо основания для исключения из региональной программы.

4. Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов учитываются органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан при формировании сведений для актуализации региональной программы, а также при разработке проектов муниципальных краткосрочных планов реализации региональной программы.

5. По результатам обследования технического состояния многоквартирных домов орган местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан осуществляет оценку критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.12.2013 № 1132 «Об утверждении Порядка использования критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан».

6. На основании произведенной оценки критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах орган местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан в соответствии с порядком, установленным статьей 10 Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан», направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – уполномоченный орган) предложение по внесению изменений в региональную программу.

7. При внесении изменений в региональную программу и краткосрочный план реализации такой программы уполномоченный орган учитывает решения Комиссии по установлению необходимости.
