



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

28.11.2025

г.Казань

№ 1014

Об утверждении критериев, характеризующих высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения домов блокированной застройки и объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в границах территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки

В соответствии с пунктом 3 части 2 и пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 10¹⁷ части 2 статьи 2¹ Закона Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые критерии, характеризующие высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения домов блокированной застройки и объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в границах территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии жилой застройки.

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

Премьер-министр
Республики Татарстан



А.В.Песошин

Утверждены
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 28.11. 2025 № 1014

Критерии, характеризующие высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения домов блокированной застройки и объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в границах территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки

1. Дома блокированной застройки и объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в границах территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – объект), должны соответствовать не менее чем одному из следующих критериев:

1.1. Критерий, характеризующий высокий уровень износа, включающий в себя совокупность следующих условий:

а) объект построен до 1980 года включительно;

б) наличие заключения специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее – специализированная организация), подтверждающего:

физический износ объекта в целом либо одного или нескольких конструктивных элементов объекта (фундамент, крыша, стены), выполненных из деревянных материалов, превышает 50 процентов;

физический износ объекта в целом либо одного или нескольких конструктивных элементов объекта (фундамент, крыши, стены), выполненных из иных материалов, превышает 60 процентов.

1.2. Критерий ненадлежащего технического состояния объекта, включающий в себя совокупность следующих условий:

а) наличие заключения специализированной организации, подтверждающего, что техническое состояние строительных конструкций объекта (крыша, стены, фундамент) характеризуется наличием повреждений и деформаций, свидетельствующих об исчерпании несущей способности и возникновении опасности обрушения;

б) наличие у объекта деформаций и повреждений несущих строительных конструкций, свидетельствующих о снижении их несущей способности более чем на 25 процентов;

в) наличие разрушений и повреждений внутренних стен, перегородок и перекрытий, препятствующих нормальной эксплуатации объекта, требующих восстановления или замены;

г) выявление прогибов несущих конструкций, превышающих предельно допустимые значения, установленные «СП 70.13330.2012. Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87».

1.3. Критерий отсутствия систем инженерно-технического обеспечения объекта, включающий в себя совокупность следующих условий:

а) отсутствие одной или нескольких централизованных систем инженерно-технического обеспечения: холодного водоснабжения, водоотведения (за исключением автономных систем водоотведения), теплоснабжения (за исключением индивидуальной системы теплоснабжения от централизованной системы газоснабжения) и электроснабжения;

б) наличие заключения специализированной организации, подтверждающего, что техническое состояние внутридомовых инженерных систем не обеспечивает предоставление коммунальных услуг в необходимых объемах и требуемого качества.

2. Критерии, установленные пунктом 1, определяются на основании:

данных технического учета и технической инвентаризации объектов;

заключения специализированной организации о техническом состоянии строительных конструкций и внутридомовых инженерных систем объекта (далее – заключение специализированной организации);

актов обследования жилищного фонда, составленных уполномоченными органами государственного жилищного надзора или муниципального жилищного контроля.

Заключение специализированной организации должно содержать:

сведения об организации, проводившей обследование;

данные об объекте (адрес, год постройки, материал стен, этажность);

описание технического состояния основных конструктивных элементов объекта;

сведения о системах инженерно-технического обеспечения объекта;

выводы о соответствии или несоответствии объекта критериям, установленным настоящим постановлением;

фотоматериалы, подтверждающие выводы о техническом состоянии объекта.
