



**МИНИСТЕРСТВО ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

от 21.04.2025

№ 220

г. Краснодар

**Об утверждении Порядка организации
проведения обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в
региональную программу капитального ремонта
общего имущества собственников помещений
в многоквартирных домах, расположенных
на территории Краснодарского края**

В соответствии с пунктами 3 и 10 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 8⁵ и 8⁹ статьи 3 Закона Краснодарского края от 1 июля 2013 г. № 2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края (далее – Порядок) (приложение).

2. Установить, что результаты обследования технического состояния многоквартирного дома (далее соответственно – обследование, заключение по результатам обследования), выполненного юридическим лицом – членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, до признания утратившим силу приказа министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края (далее – Министерство) от 27 апреля 2018 г. № 150 «Об утверждении Порядка формирования и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 – 2043 годы», являются основанием для:

1) включения многоквартирного дома в промежуточный список многоквартирных домов, составляемый некоммерческой унитарной организацией «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» для подготовки муниципального краткосрочного плана на 2026 год, в первую очередь в соответствии с подпунктом 5.3.1.1 пункта 5.3 Порядка подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края (далее – региональная программа), предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирных домах сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них, утвержденного приказом Министерства от 15 января 2025 г. № 23;

2) внесения в 2025 году изменений в региональную программу в соответствии с разделом 10 Порядка внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирных домах сведений, необходимых для внесения изменений в такую программу, учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в такую программу, при внесении в нее изменений, утвержденного приказом Министерства от 12 ноября 2024 г. № 869, при условии, что обследование проведено в соответствии с «ГОСТ 31937-2024. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Росстандарта от 10 апреля 2024 г. № 433-ст, или «ГОСТ 31937-2011. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Росстандарта от 27 декабря 2012 г. № 1984-ст.

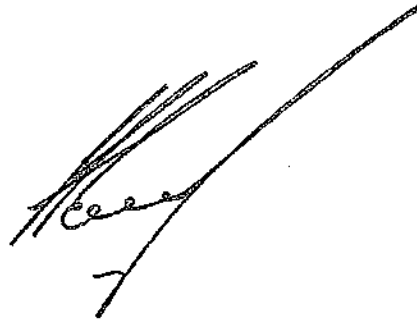
Для внесения изменений в региональную программу оригинал заключения по результатам обследования с сопроводительным письмом представляется в Министерство до 1 октября 2025 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, или органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования Краснодарского края.

3. Отделу информационной безопасности и делопроизводства (Бабенко А.Г.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» admkrasnodar.ru.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края Сорокалетова Д.А.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Временно исполняющий
обязанности министра

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes. The signature is slanted upwards from left to right. The word 'Сергей' is partially visible within the strokes.

В.И. Шапошник

Приложение

УТВЕРЖДЕН

приказом министерства
топливно-энергетического
комплекса и жилищно-
коммунального хозяйства
Краснодарского края
от 21.04.2025 № 220

ПОРЯДОК
организации проведения обследования
технического состояния многоквартирных домов,
включенных в региональную программу капитального
ремонта общего имущества собственников помещений
в многоквартирных домах, расположенных
на территории Краснодарского края

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок в соответствии с пунктами 3 и 10 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и пунктами 8⁵ и 8⁹ статьи 3, статьей 21² Закона Краснодарского края от 1 июля 2013 г. № 2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон) устанавливает порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов (далее – обследование), включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края (далее – региональная программа), а также порядок информирования о результатах обследования собственников помещений в многоквартирных домах (далее – собственники помещений) и лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, если обследование было проведено за счет средств бюджета Краснодарского края.

1.2. В настоящем Порядке используются термины и определения в значении, установленных ЖК РФ, а также следующие термины и определения:

строительная конструкция – часть здания, выполняющая определенные несущие или ограждающие функции;

несущая строительная конструкция – строительная конструкция, воспринимающая эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающая пространственную устойчивость здания;

ответственные лица – лица, которые в соответствии с пунктом 13 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, уполномочены проводить осмотры общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее также – общее имущество), в том числе:

собственники помещений;

должностные лица органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее – товарищество и кооператив);

управляющие организации;

лица, осуществляющие оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее – обслуживающая организация).

1.3. Обследование проводится с целью обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу (далее также – капитальный ремонт), для оценки соответствия технического состояния многоквартирного дома и его систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, установления необходимости проведения капитального ремонта с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту и (или) определения возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома.

1.4. Обследование может проводиться:

1.4.1. За счет средств бюджета Краснодарского края в случае, если средства на проведение обследования предусмотрены законом Краснодарского края о бюджете Краснодарского края.

1.4.2. За счет средств собственников помещений.

1.5. Обследование проводится в соответствии с «ГОСТ 31937-2024. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Росстандарта от 10 апреля 2024 г. № 433-ст (далее – ГОСТ 31937-2024).

1.6. Обследование в соответствии с частью 5 статьи 167 ЖК РФ проводится 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).

1.7. За счет средств бюджета Краснодарского края обследование многоквартирных домов, указанных в подпункте 2.3.2 пункта 2.3 настоящего Порядка, проводится юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, указанных в пункте 2 части 4 статьи 55²⁶⁻¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – специализированная организация).

1.8. По результатам проведения обследования специализированной организацией в соответствии с пунктом 4.2 ГОСТ 31937-2024 составляется отчет (далее – Отчет).

1.9. Отчет должен быть заверен подписью специалиста по организации инженерных изысканий или специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

1.10. Отчет, составленный по результатам проведенного за счет средств бюджета Краснодарского края обследования многоквартирного дома, указанного в подпункте 2.3.2 пункта 2.3 настоящего Порядка, должен быть заверен подписью специалиста по организации инженерных изысканий, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

1.11. Результаты обследования являются основанием для:

1.11.1. Внесения изменений в региональную программу в соответствии с разделом 10 Порядка внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирных домах сведений, необходимых для внесения изменений в такую программу, учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в такую программу, при внесении в нее изменений, утвержденного приказом министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края (далее – Министерство) от 12 ноября 2024 г. № 869 (далее – Порядок учета результатов обследования).

1.11.2. Включения многоквартирного дома в предварительный список многоквартирных домов, составляемый некоммерческой унитарной организацией «Краснодарский красной фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Фонд) для подготовки муниципального краткосрочного плана реализации региональной программы (далее – муниципальный краткосрочный план), в случае, предусмотренном пунктом 2.4 Порядка подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирных домах сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них, утвержденного приказом Министерства от 15 января 2025 г. № 23 (далее – Порядок подготовки краткосрочных планов).

1.11.3. Включения многоквартирного дома в промежуточный список многоквартирных домов, составляемый Фондом для подготовки муниципального краткосрочного плана, в случае, предусмотренном пунктом 5.3 Порядка подготовки краткосрочных планов.

1.12. Для выполнения предусмотренных в пункте 1.11 настоящего Порядка мероприятий учитываются результаты обследования, изложенные в Отчете, с даты составления которого прошло не более 5-ти лет.

2. Организация проведения обследования за счет средств бюджета Краснодарского края

2.1. Обследование может быть проведено за счет средств бюджета Краснодарского края в случае, если средства на проведение обследования предусмотрены законом Краснодарского края о бюджете Краснодарского края.

2.2. Обследование за счет средств бюджета Краснодарского края проводится на основании приказа Министерства (далее – приказ Министерства о проведении обследования).

2.3. За счет средств бюджета Краснодарского края может проводиться обследование включенных в региональную программу:

2.3.1. Многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия.

Отчеты, составленные по результатам обследования многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, используются Фондом для проектирования капитального ремонта таких многоквартирных домов.

Результаты обследования, изложенные в таких Отчетах, являются основанием для выполнения Фондом мероприятий, указанных в пункте 1.11 настоящего Порядка.

2.3.2. Многоквартирных домов, не являющихся объектами культурного наследия, при наличии одновременно следующих условий:

2.3.2.1. Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края в соответствии с пунктом 45¹ 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 (далее – Положение № 47), в межведомственную комиссию, созданную органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования Краснодарского края (далее – орган местного самоуправления) на основании пункта 7 Положения № 47 (далее – межведомственная комиссия), представлено заключение для принятия межведомственной комиссией решения о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – заключение ГЖИ об аварийности).

2.3.2.2. В многоквартирном доме не имеется квартир или комнат в коммунальной квартире, находящихся в муниципальной собственности.

2.3.2.3. Межведомственной комиссией в соответствии с пунктом 45¹ Положения № 47 собственникам помещений направлено предложение о представлении документов, указанных в пункте 45 Положения № 47 (далее – предложение о представлении документов).

2.3.2.4. Собственниками помещений не представлено заключение специализированной организации либо представлено заключение специализированной организации, не соответствующее требованиям Положения № 47.

2.4. Информация о направленных в межведомственные комиссии заключениях ГЖИ об аварийности представляется государственной жилищной инспекцией Краснодарского края в Министерство по письменному запросу.

Указанная информация представляется по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

2.5. Информация о направлении собственникам помещений предложений о представлении документов и представлении (не представлении) собственниками помещений документов, указанных в пункте 45 Положения № 47, в том числе Отчета, представляется органами местного самоуправления соответствующих муниципальных образований Краснодарского края в Министерство по письменному запросу.

Указанная информация представляется по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

2.6. В приказе Министерства о проведении обследования указывается перечень многоквартирных домов, соответствующих на дату принятия такого приказа требованиям, указанным в пункте 2.3 настоящего Порядка.

2.7. Финансирование обследования за счет средств бюджета Краснодарского края осуществляется путем предоставления Фонду субсидии в пределах бюджетных ассигнований на данные цели, утвержденных законом Краснодарского края о бюджете Краснодарского края (далее – субсидия).

2.8. Субсидия предоставляется Фонду на основании приказа Министерства о проведении обследования.

2.9. Фонд в течение 3-х рабочих дней после даты заключения договора на выполнение работ по проведению обследования обязан в письменной форме уведомить орган местного самоуправления о многоквартирном(ых) доме(ах), в котором(ых) будет проводиться обследование.

2.10. Орган местного самоуправления обязан обеспечить доступ специалистов специализированной организации к общему имуществу в соответствующем(их) многоквартирном(ых) доме(ах) для проведения обследования.

2.11. Фонд в течение 30-ти дней после даты подписания акта приемки выполненных работ по проведению обследования многоквартирного дома, указанного в подпункте 2.3.2 пункта 2.3 настоящего Порядка, обязан в письменной форме уведомить об установленной категории технического состояния многоквартирного дома (далее также – уведомление) Министерство, государственную жилищную инспекцию Краснодарского края и орган местного самоуправления.

2.12. Если по результатам обследования многоквартирного дома, указанного в подпункте 2.3.2 пункта 2.3 настоящего Порядка, установлено аварийное техническое состояние многоквартирного дома, то к направляемому в орган местного самоуправления уведомлению Фонд прилагает два экземпляра Отчета.

2.13. Орган местного самоуправления не позднее 30-ти дней после даты получения уведомления, указанного в пункте 2.12 настоящего Порядка, передает два экземпляра Отчета в межведомственную комиссию и обеспечивает в указанный срок:

2.13.1. Вручение одного экземпляра Отчета под роспись председателю или члену совета соответствующего многоквартирного дома, председателю или члену правления товарищества или кооператива, а в случае их отсутствия – любому собственнику помещения в таком многоквартирном доме.

Второй экземпляр Отчета остается в межведомственной комиссии.

2.13.2. Уведомление в письменной форме о проведенном обследовании лица, осуществляющего управление таким многоквартирным домом, и передачу ему копии Отчета за исключением случая, если оригинал Отчета в соответствии с подпунктом 2.13.1 настоящего пункта передан председателю или члену правления товарищества или кооператива.

2.13.3. Повторное направление собственникам помещений в таком многоквартирном доме предложения о представлении документов.

В предложении о представлении документов должны быть указаны номер квартиры собственника помещения, которому передан Отчет, дата передачи Отчета, а также срок представления документов.

2.14. Орган местного самоуправления обязан направить в Министерство и государственную жилищную инспекцию Краснодарского края информацию о повторном направлении предложения о представлении документов по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку не позднее 30-ти дней после истечения срока для представления документов, указанного в таком предложении.

К указанной информации должна прилагаться копия предложения о представлении документов, направленного собственникам помещений.

2.15. Если по результатам обследования многоквартирного дома, указанного в подпункте 2.3.2 пункта 2.3 настоящего Порядка, аварийное техническое состояние многоквартирного дома не установлено, Отчет используется Фондом для проектирования капитального ремонта такого многоквартирного дома.

Результаты обследования, изложенные в таком Отчете, являются основанием для выполнения Фондом мероприятий, указанных в пункте 1.11 настоящего Порядка.

3. Порядок информирования о результатах обследования собственников помещений и лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, если обследование было проведено за счет средств бюджета Краснодарского края

3.1. Фонд информирует собственников помещений и иных заинтересованных лиц о результатах обследования соответствующего многоквартирного дома, проведенного за счет средств бюджета Краснодарского края, путем размещения в течение 30-ти дней после даты подписания акта приемки выполненных работ по проведению обследования на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Узнать все о своем доме» следующей информации:

наименования специализированной организации, проводившей обследование;

даты составления Отчета;

установленной категории технического состояния многоквартирного дома, отдельных строительных конструкций.

3.2. Фонд в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Порядка информирует лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, о результатах обследования такого многоквартирного дома, проведенного за счет средств бюджета Краснодарского края, в соответствии с которыми аварийное техническое состояние многоквартирного дома не установлено.

3.3. Фонд в течение 30-ти дней после даты подписания акта приемки выполненных работ по проведению обследования в письменной форме уведомляет о проведенном обследовании лицо, осуществляющее управление соответствующим многоквартирным домом, и передает ему копию Отчета.

3.4. Орган местного самоуправления в соответствии с подпунктом 2.13.2 пункта 2.13 настоящего Порядка информирует лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, о результатах обследования такого многоквартирного дома, проведенного за счет средств бюджета Краснодарского края, в соответствии с которыми многоквартирный дом находится в аварийном техническом состоянии.

4. Организация проведения обследования за счет средств собственников помещений

4.1. Обследование может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений (далее – общее собрание), принятого в соответствии с пунктом 1³ части 2 статьи 44 ЖК РФ, за счет средств собственников помещений (далее – решение общего собрания о проведении обследования).

4.2. Решение общего собрания о проведении обследования в соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений.

4.3. Основанием для принятия общим собранием решения о проведении обследования является потребность в оценке соответствия технического состояния многоквартирного дома и его систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, установлении необходимости проведения капитального ремонта с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту и (или) определении возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома.

Наличие такой потребности определяется на основании составленного ответственным лицом в рамках проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирного дома акта осмотра общего имущества (далее – акт осмотра), в котором зафиксированы выявленные в ходе осмотра дефекты (повреждения) и неисправности общего имущества.

4.4. Ответственное лицо в течение месяца со дня составления соответствующего акта осмотра представляет собственникам помещений предложение о проведении обследования (далее – предложение о проведении обследования).

4.5. В предложении о проведении обследования указываются:

4.5.1. Дата размещения предложения о проведении обследования.

4.5.2. Адрес многоквартирного дома.

4.5.3. Лицо, составившее предложение о проведении обследования.

4.5.4. Основание для проведения обследования, в том числе:

4.5.4.1. Выявление в ходе осмотра дефектов (повреждений) и неисправностей общего имущества, устранение которых обеспечивается путем выполнения работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 ЖК РФ или части 1 статьи 26 Закона (далее – работы по капитальному ремонту).

4.5.4.2. Выявление в ходе осмотра признаков, которые могут свидетельствовать об аварийном техническом состоянии многоквартирного дома.

4.5.5. Список, включающий не менее трех специализированных организаций, осуществляющих деятельность на территории Краснодарского края.

4.5.6. Полное наименование документа по стандартизации, в соответствии с которым должно проводиться обследование: «ГОСТ 31937-2024. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

4.5.7. Предельно допустимая стоимость работы по проведению обследования, определенная исходя из коммерческих предложений, представленных специализированными организациями, указанными в предложении о проведении обследования.

4.5.8. Источник финансирования проведения обследования: средства собственников помещений.

При наличии возможности использовать для оплаты работы по проведению обследования имеющиеся средства, сформированные за счет платежей собственников помещений, за исключением средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – фонд капитального ремонта), такие средства указываются в качестве источника финансирования проведения обследования.

4.5.9. Предложение по порядку расчета средств, подлежащих внесению каждым собственником помещения для оплаты работы по проведению обследования, порядку и срокам уплаты таких средств.

Данный пункт включается в предложение о проведении обследования в случае отсутствия возможности использовать для оплаты работы по проведению обследования имеющиеся средства, сформированные за счет платежей собственников помещений, а также в случае отсутствия таких средств.

4.5.10. Указание на запрет использования средств фонда капитального ремонта для оплаты работы по проведению обследования.

4.5.11. Другие предложения, связанные с проведением обследования (при наличии).

4.6. Предложение о проведении обследования представляется собственникам помещений путем размещения на досках объявлений, информационных стендах, установленных в помещениях общего пользования, доступных для всех собственников помещений в данном многоквартирном доме, либо в иных местах, удобных для ознакомления с размещенной информацией, в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

4.7. Лицо, разместившее предложение о проведении обследования, обязано произвести фотофиксацию размещенного предложения с местом его размещения.

4.8. Управляющие и обслуживающие организации, товарищества и кооперативы обязаны вести журнал учета предложений о проведении обследований в установленном ими порядке. Рекомендуемая форма такого журнала указана в приложении 4 к настоящему Порядку.

Фотоматериалы являются неотъемлемым приложением к журналу учета предложений о проведении обследований.

4.9. Собственники помещений по результатам рассмотрения предложения о проведении обследования вправе принять решение о проведении обследования.

4.10. Решением общего собрания о проведении обследования должны быть определены или утверждены:

4.10.1. Специализированная организация.

4.10.2. Наименование документа по стандартизации, в соответствии с которым должно проводиться обследование: «ГОСТ 31937-2024. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

4.10.3. Предельно допустимая стоимость работы по проведению обследования.

4.10.4. Источник финансирования проведения обследования: средства собственников помещений (с учетом соответствующих сведений, указанных в предложении о проведении обследования).

4.10.5. Порядок расчета средств, подлежащих внесению каждым собственником помещения для оплаты работы по проведению обследования, порядок и сроки уплаты таких средств (указывается в случае необходимости).

4.10.6. Лицо, которое от имени всех собственников помещений уполномочено составить и утвердить техническое задание на проведение обследования, заключить договор на выполнение работы по проведению обследования и подписать акт приемки выполненной работы по проведению обследования.

4.10.7. Лицо(а), ответственное(ые) за обеспечение доступа специалистов специализированной организации к общему имуществу.

4.10.8. Порядок информирования собственников помещений о результатах обследования.

4.10.9. Порядок направления в Министерство результатов обследования.

4.11. В соответствии с пунктом 4.4 ГОСТ 31937-2024 обследование проводят в соответствии с техническим заданием.

В техническое задание на проведение обследования необходимо включить в том числе следующие условия:

4.11.1. Проведение обследования и оформление его результатов в соответствии с ГОСТ 31937-2024.

4.11.2. Составление Отчета в количестве не менее двух экземпляров на бумажном носителе, а также электронной версии Отчета.

4.11.3. Включение в Отчет только цветных фотографий.

4.11.4. Указание в Отчете количества лет, оставшихся до прогнозируемого наступления необходимости выполнения работ по капитальному ремонту соответствующей строительной конструкции или внутридомовой инженерной системы.

4.12. Договор на выполнение работы по проведению обследования заключается при условии наличия средств собственников помещений в размере, необходимом для оплаты работы по проведению обследования.

4.13. В случае незаключения договора на выполнение работы по проведению обследования в связи с отсутствием или недостаточностью средств для оплаты работы по проведению обследования решение общего собрания о проведении обследования является нереализованным.

4.14. В случае непринятия общим собранием решения о проведении обследования или в случае, если такое решение не реализовано, ответственное лицо при наличии оснований вправе повторно представить собственникам помещений предложение о проведении обследования.

5. Представление в Министерство Отчетов

5.1. В Министерство представляется:
оригинал Отчета на бумажном носителе;
Отчет в электронной форме.

Отчет в электронной форме направляется по адресу электронной почты, указанному на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для направления таких документов.

5.2. Отчет на бумажном носителе представляется в Министерство с сопроводительным письмом, в котором указываются предпочтительный способ возврата Отчета (получение лично в Министерстве, почтовое отправление) в указанном в подпункте 6.2.2 пункта 6.2 настоящего Порядка случае, почтовый адрес для возврата Отчета, фамилия, имя, отчество контактного лица, его должность (если такое лицо является должностным лицом органа управления товарищества или кооператива, сотрудником управляющей или обслуживающей организации), контактный телефон.

5.3. Порядок направления Отчета на бумажном носителе в Министерство определяется решением общего собрания о проведении обследования.

5.4. При внесении изменений в региональную программу в текущем году учитываются результаты обследования, изложенные в Отчетах, поступивших в Министерство до 1 октября текущего года.

Результаты обследования, изложенные в Отчетах, поступивших в Министерство после 1 октября текущего года, учитываются при внесении изменений в региональную программу в следующем году.

6. Проверка Отчетов, направление Отчетов в Фонд

6.1. Министерство осуществляет проверку представленного Отчета на предмет его соответствия положениям ЖК РФ, настоящего Порядка и ГОСТ 31937-2024 (далее также – проверка) в течение 30-ти дней с даты поступления в Министерство Отчета на бумажном носителе.

Если Отчет в электронной форме поступил в Министерство позже Отчета на бумажном носителе, 30-дневный срок отсчитывается с даты поступления Отчета в электронной форме.

До получения Отчета в электронной форме Министерство проверку не проводит.

6.2. По результатам проверки Министерство в указанный в пункте 6.1 настоящего Порядка срок:

6.2.1. В случае отсутствия замечаний к Отчету – направляет Отчет в Фонд для реализации какого-либо из предусмотренных в пункте 1.11 настоящего Порядка мероприятий в зависимости от планового периода, в котором предусмотрено выполнение соответствующего вида работ по капитальному ремонту данного многоквартирного дома.

Министерство в письменной форме уведомляет лицо, направившее Отчет, о результатах проверки Отчета.

6.2.2. При наличии замечаний к Отчету – возвращает Отчет с сопроводительным письмом, в котором указываются конкретные положения ЖК РФ и (или) ГОСТ 31937-2024 и (или) настоящего Порядка, которым не соответствует Отчет.

6.3. Если в соответствии с Отчетом несущая(ие) строительная(ые) конструкция(ии) (фундамент, стены подвала, несущие стены, колонны, перекрытия) или многоквартирный дом в целом находятся в аварийном техническом состоянии, Министерство в указанный в пункте 6.1 настоящего Порядка срок уведомляет в письменной форме:

6.3.1. Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края о наличии основания для направления в межведомственную комиссию заключения ГЖИ об аварийности в соответствии с пунктом 45¹ Положения № 47.

6.3.2. Собственников помещений о приостановке рассмотрения Отчета до получения от государственной жилищной инспекции Краснодарского края сведений об отсутствии оснований для направления в межведомственную комиссию заключения ГЖИ об аварийности либо до принятия межведомственной комиссией решения о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или решения об отсутствии таких оснований.

6.4. В случае получения Министерством от государственной жилищной инспекции Краснодарского края сведений об отсутствии оснований для направления в межведомственную комиссию заключения ГЖИ об аварийности либо принятия межведомственной комиссией решения об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, Отчет в соответствии с настоящим Порядком проверяется Министерством и при отсутствии замечаний направляется в Фонд для реализации какого-либо из предусмотренных в пункте 1.11 настоящего Порядка мероприятий.

6.5. В случае принятия межведомственной комиссией решения о наличии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции Министерство возвращает Отчет с сопроводительным письмом, в котором указывает, что такой многоквартирный дом подлежит исключению из региональной программы на основании пункта 2 части 2 статьи 168 ЖК РФ.

Начальник отдела
капитального ремонта
многоквартирных домов
и переселения граждан из
аварийного жилищного фонда



Б.А. Зехова

Приложение 1

к Порядку организации проведения обследования
технического состояния многоквартирных домов,
включенных в региональную программу капитального
ремонта общего имущества собственников помещений
в многоквартирных домах, расположенных
на территории Краснодарского края

ИНФОРМАЦИЯ

о направлении в межведомственные комиссии по оценке и обследованию помещений
заключений государственной жилищной инспекции Краснодарского края
для принятия решений о выявлении оснований для признания многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

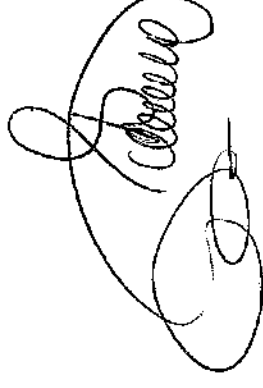
№ п/п	Наименование муниципального образования Краснодарского края	Адрес многоквартирного дома	Реквизиты письма о направлении заключения в межведомственную комиссию	
			дата	номер
1	2	3	4	5

Должность

(подпись)

Ф.И.О.

Начальник отдела капитального ремонта
многоквартирных домов и переселения граждан
из аварийного жилищного фонда



Б.А. Зехова

Приложение 2
к Порядку организации проведения обследования
технического состояния многоквартирных домов,
включенных в региональную программу капитального
ремонта общего имущества собственников помещений
в многоквартирных домах, расположенных
на территории Краснодарского края

ИНФОРМАЦИЯ
о направлении собственникам помещений в многоквартирных домах в соответствии с пунктом 45¹ Положения,
утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 (далее – Положение),
предложений о предоставлении документов, указанных в пункте 45 Положения

№ п/п	Наименование МО КК	Многоквартирный дом						Заключение ГЖИ КК		Предложение о предоставлении документов, указанных в пункте 45 Положения				Заключение специализированной организации (дата представления собственниками помещений / не представлено)	
		адрес	этажей	количество			дата	номер	способ направления	срок представления документов (указанный в предложении)	14	15	16		
				жилых помещений											
				из них в собственности											
				всего	частной	муници- пальной									ЖК
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

Должность
(подпись)
Ф.И.О.

Начальник отдела капитального ремонта
многоквартирных домов и переселения граждан
из аварийного жилищного фонда

Б.А. Зехова

Приложение 3
к Порядку организации проведения обследования
технического состояния многоквартирных домов,
включенных в региональную программу капитального
ремонта общего имущества собственников помещений
в многоквартирных домах, расположенных
на территории Краснодарского края

ИНФОРМАЦИЯ
о направлении собственникам помещений в многоквартирных домах в соответствии с пунктом 45¹ Положения,
утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 (далее – Положение),
предложений о представлении документов, указанных в пункте 45 Положения
(после получения органом местного самоуправления от НКО «Фонд капитального ремонта МКД»
отчета по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома (далее – отчет)

№ п/п	Наименование МО КК	Адрес многоквартирного дома	Дата поступления отчета в ОМС	Дата вручения отчета собственнику помещения в МКД	Предложение о представлении документов, указанных в пункте 45 Положения			Документы, указанные в пункте 45 Положения (дата представления собственниками помещений / не представлены)
					дата	номер	способ направления документов (указанный в предложении)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								10

Должность

Ф.И.О.

(подпись)

Б.А. Зехова

И. Начальник отдела капитального ремонта
многоквартирных домов и переселения граждан
из аварийного жилищного фонда

Приложение 4
к Порядку организации проведения обследования
технического состояния многоквартирных домов,
включенных в региональную программу капитального
ремонта общего имущества собственников помещений
в многоквартирных домах, расположенных
на территории Краснодарского края

ЖУРНАЛ
учета предложений о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома /
многоквартирных домов, представленных собственникам помещений в
многоквартирном доме / многоквартирных домах
(рекомендуемая форма)

№ п/п	Адрес дома многоквартирного	Дата размещения предложения о проведении обследования	Дата составления протокола, оформляющего решение общего собрания о проведении обследования	Договор		Дата подписания акта приемки выполненной работы по проведению обследования	Дата представления документа, составленного по результатам обследования, в министерство ТЭК и ЖКХ КК
				на выполнение работы по проведению обследования	дата номер		
1	2	3	4	5	6	7	8



Начальник отдела капитального ремонта
многоквартирных домов и персcлeсeния граждан
из аварийного жилищного фонда

Б.А. Зехова