



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.10.2024

г. Владивосток

№ 673-пп

**Об утверждении Порядка организации проведения  
обследования технического состояния  
многоквартирных домов, включенных в региональную  
программу капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах, а также 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 Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании Устава Приморского края, Закона Приморского края от 7 августа 2013 года № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» Правительство Приморского края **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также 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. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Первый вице-губернатор Приморского края –  
Председатель Правительства  
Приморского края

— В.Г. Щербина

## УТВЕРЖДЕН

постановлением  
Правительства Приморского края  
от 01.10.2024 № 673-пп

### ПОРЯДОК

**организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также 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 регламентирует процедуру проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в краевую программу «Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края», утвержденную постановлением Правительства Приморского края от 31 декабря 2013 года № 513-па (далее соответственно - обследование многоквартирного дома, региональная программа), в случаях, предусмотренных частями 2 и 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также порядок учета результатов обследования многоквартирного дома при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений (далее - учет результатов обследования).

2. Обследование многоквартирного дома проводится в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу, оценки соответствия технического состояния такого многоквартирного дома и его систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, а также определения возможности дальнейшей эксплуатации

такого многоквартирного дома и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. Обследование многоквартирного дома проводится:

1) на основании правового акта Правительства Приморского края, содержащего решение о проведении обследования многоквартирного дома за счет средств бюджета Приморского края, в случае если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Приморского края о краевом бюджете на соответствующий финансовый год;

2) 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.

4. Обследование 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 - специализированные организации).

5. В случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 настоящего Порядка привлечение специализированных организаций осуществляется:

1) фондом Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» (далее - региональный оператор) на основании договоров, заключенных со специализированными организациями в соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 615, - в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в таком доме на основании договоров со специализированными организациями, заключенных лицами, уполномоченными общим собранием собственников помещений в таком многоквартирном доме, - в случае если собственники помещений в таком многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

6. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 настоящего Порядка привлечение специализированных организаций осуществляется на основании договоров со специализированными организациями, заключенных лицами, уполномоченными собственниками помещений в таком многоквартирном доме.

7. Обследование технического состояния многоквартирного дома должно проводиться одновременно в отношении всех конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем.

8. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома оформляются в виде заключения в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и должны содержать 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:

- 1) общие сведения о многоквартирном доме;
- 2) сведения о конструктивных элементах и внутридомовых инженерных системах (их технические характеристики и техническое состояние);
- 3) данные о нормативных сроках службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроках);
- 4) информацию об уровне физического износа конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, а также физического и морального износа многоквартирного дома в целом;
- 5) очередность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, указанных в списке очередности выполнения капитального ремонта, начиная с вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту, который с учетом технического состояния соответствующего элемента общего имущества в многоквартирном доме необходимо выполнить в первую очередь, в порядке убывания такой потребности;
- 6) экономическую целесообразность проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома в совокупности.

9. Виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту определяются из числа видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в статье 19 Закона Приморского края от 7 августа 2013 года № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае».

10. Результаты обследования многоквартирного дома подлежат направлению в министерство жилищно-коммунального хозяйства Приморского края (далее - министерство) с заявлением в произвольной форме:

- 1) региональным оператором (в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора), лицами, уполномоченными от имени собственников помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, не позднее 30 рабочих дней после проведения обследования многоквартирного

дома - в случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 настоящего Порядка;

2) в порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, - в случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 настоящего Порядка.

11. Учет результатов обследования многоквартирного дома осуществляется комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, созданной региональным оператором, в соответствии с постановлением Администрации Приморского края от 7 сентября 2018 года № 426-па «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта».

12. Министерство не позднее 15 календарных дней со дня поступления результатов обследования многоквартирного дома направляет их в адрес регионального оператора.

13. Результаты обследования многоквартирного дома являются основанием для внесения изменений в региональную программу.

14. В случае если в соответствии с результатами обследования 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 многоквартирного дома информирует орган местного самоуправления муниципального образования Приморского края, на территории которого расположен данный многоквартирный дом, о техническом состоянии такого многоквартирного дома и целесообразности признания такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции 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 января 2006 года № 47.

---