



КОМИТЕТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
(ОблкомЖКХ)

**ПРИКАЗ**

30.08.2024

№ 80-ОД

Волгоград

Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области", утвержденную постановлением Правительства Волгоградской области от 31 декабря 2013 г. № 812-п

В соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, абзацем семнадцатым части 3 статей 2 Закона Волгоградской области от 19 декабря 2013 г. № 174-ОД "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области" п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области", утвержденную постановлением Правительства Волгоградской области от 31 декабря 2013 г. № 812-п.

2. Настоящий приказ вступает в силу 1 сентября 2024 года и подлежит официальному опубликованию.

Председатель комитета



Д.Е. Баранов

## УТВЕРЖДЕН

приказом комитета жилищно-коммунального хозяйства  
Волгоградской области

от 30.08.2024 №80-ОД

### ПОРЯДОК

организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области", утвержденную постановлением Правительства Волгоградской области от 31 декабря 2013 г. № 812-п

#### I. Общие положения

1. Настоящий Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области", утвержденную постановлением Правительства Волгоградской области от 31 декабря 2013 г. № 812-п (далее – Порядок), разработан в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, оценки соответствия технического состояния таких многоквартирных домов и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, определения возможности дальнейшей эксплуатации таких многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах, и устанавливает требования к проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, способы проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, а также очередность проведения обследования технического состояния многоквартирных домов.

2. Термины и понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также Законом Волгоградской области

от 19 декабря 2013 г. № 174-ОД "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области".

3. Объектами обследования технического состояния многоквартирных домов в рамках настоящего Порядка являются многоквартирные дома, включенные в региональную программу "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области", утвержденную постановлением Правительства Волгоградской области от 31 декабря 2013 г. № 812-п "Об утверждении региональной программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области" (далее – региональная программа).

## II. Порядок проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

4. Обследование технического состояния многоквартирных домов 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.

5. Обследование технического состояния многоквартирного дома может проводиться как в отношении всех конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, так и в отношении отдельных конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома.

Обследование технического состояния многоквартирных домов не проводится в отношении многоквартирных домов:

- 1) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- 2) расположенных на земельных участках, в отношении которых приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд;
- 3) в которых имеется менее чем пять квартир.

6. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

7. Результатом обследования технического состояния многоквартирного дома является заключение о техническом состоянии многоквартирного дома по форме, согласно Приложению к Порядку. Указанное заключение должно содержать рекомендации о сроках проведения работ по капитальному ремонту.

К заключению о техническом состоянии многоквартирного дома прилагаются документы, на основании которых происходило его заполнение.

8. Учет результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, осуществляется в Порядке 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, утвержденном комитетом жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области (далее – комитет).

### III. Проведение обследования технического состояния многоквартирных домов

9. Обследование технического состояния многоквартирных домов может быть проведено:

9.1. за счет средств областного бюджета в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Волгоградской области о бюджете.

Лицом, осуществляющим организацию проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, является региональный оператор.

Организация проведения обследования технического состояния многоквартирных домов осуществляется региональным оператором путем организации закупки услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, в порядке, предусмотренном пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 01 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", или путем проведения обследования технического состояния многоквартирных домов самостоятельно региональным оператором, при соблюдении им условий, предусмотренных пунктом 4 Порядка;

9.2. 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, за исключением средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный

ремонт, установленного Администрацией Волгоградской области.

Собственники самостоятельно определяют лицо, осуществляющее организацию проведения обследования технического состояния многоквартирного дома, а также исполнителя услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

#### IV. Очередность проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

10. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств областного бюджета, очередность проведения такого обследования устанавливается в соответствии с настоящим Порядком:

10.1. В первоочередном порядке обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, в которых по результатам эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов выявлена необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

10.2. Во вторую очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный(-ые) план(-ы) реализации региональной программы, по которым услуги и (или) работы по капитальному ремонту были запланированы ранее текущего года, но не выполнены в текущем году и в отношении таких многоквартирных домов отсутствует решение уполномоченного органа об установлении необходимости оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту в более поздний срок, чем предусмотрено региональной программой либо выявлено отсутствие необходимости оказания какого-либо вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту в срок, определенный региональной программой.

10.3. В третью очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в ближайший год региональной программы и (или) в краткосрочный план реализации региональной программы.

10.4. В четвертую очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в региональную программу в следующий год (период) после года (периода), указанных в пунктах 10.1 - 10.3. настоящего Порядка.

11. Поступившие в комитет из инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области по результатам эксплуатационного контроля информация и документы подлежат направлению в адрес регионального оператора в течение 10 дней с даты их

получения, при условии, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Волгоградской области о бюджете.

Формирование очередности, предусмотренной пунктом 10 настоящего порядка, осуществляется региональным оператором.

12. Сроки проведения обследования технического состояния многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме, определяются собственниками помещений в этом многоквартирном доме самостоятельно.

#### V. Порядок принятия результатов обследования технического состояния многоквартирных домов

13. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома подлежат направлению в комитет непосредственно или заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение 15 дней с даты их получения региональным оператором или лицом, уполномоченным общим собранием собственников в многоквартирном доме.

14. Комитет в течение 10 дней со дня поступления результатов обследования технического состояния многоквартирных домов передает такие результаты на рассмотрение комиссии по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Волгоградской области (далее – комиссия).

15. Комиссия в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов рассматривает результаты обследования технического состояния многоквартирного дома на предмет соответствия представленных данных необходимым сведениям, установленным Приложением к настоящему Порядку для принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта.

16. В случае представления заключения о техническом состоянии многоквартирного дома не по форме согласно Приложению к настоящему Порядку и (или) непредставления документов, на основании которых происходило заполнение заключения о техническом состоянии многоквартирного дома, комиссия отклоняет такие результаты и возвращает документы в комитет в течение 10 рабочих дней с даты их рассмотрения.

Комитет в течение 10 рабочих дней с даты получения документов направляет документы региональному оператору или лицу, уполномоченному общим собранием собственников в многоквартирном доме для уведомления собственников об отклонении комиссией заключения о техническом состоянии многоквартирного дома.

После устранения недостатков региональный оператор или лицо, уполномоченное общим собранием собственников в многоквартирном доме,

вправе повторно направить сведения в комитет.

17. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома учитываются в соответствии с Порядком 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, утвержденным приказом комитета.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к Порядку организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области", утвержденную постановлением Правительства Волгоградской области от 31 декабря 2013 г. № 812-п

от 30.08.2024 №80-ОД

Форма

### Заключение о техническом состоянии многоквартирного дома

		Описание
1. Адрес многоквартирного дома		
1.1. Код ФИАС (Федеральная информационная адресная система РФ) многоквартирного дома*		
1.2. Географические координаты многоквартирного дома*	широта	
	долгота	
2. Количество квартир в многоквартирном доме		
3. Количество нежилых помещений в многоквартирном доме		
4. Общая площадь многоквартирного дома		
4.1. Наличие/отсутствие перепланировок, переустройства, реконструкции		
5. Жилая площадь многоквартирного дома		
6. Время проведения обследования		
7. Организация, проводившая обследование		
8. Тип проекта многоквартирного дома		
9. Год возведения многоквартирного дома		
10. Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)		
11. Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции		
12. Число этажей		
13. Число подъездов		
14. Установленная категория технического состояния многоквартирного дома		
15. Описание и оценка технического состояния:		
15.1. лифтового оборудования	количество	
	тип	
	износ в %	
15.2. крыши	тип	



		материал кровли	
		износ в %	
15.3. фундамента		тип	
		материал	
		износ в %	
15.4. фасада (наружные ограждающие конструкции)		тип	
		материал	
		износ в %	
15.5. несущих конструкций (перекрытия)	чердачное	тип	
		материал	
		износ в %	
	межэтажные	тип	
		материал	
		износ в %	
	подвальные	тип	
		материал	
		износ в %	
15.6. подвальных помещений (указать наличие)			
15.7. технического подполья (указать наличие)			
15.8. чердака (указать наличие)			
15.9. технического этажа (указать наличие)			
16. Внутридомовых инженерных систем:			
16.1. холодного водоснабжения		тип	
		материал	
		износ в %	
16.2. горячего водоснабжения		тип	
		материал	
		износ в %	
16.3. отопления		тип	
		материал	
		износ в %	
16.4. газоснабжения		тип	
		материал	
		износ в % <sup>1</sup>	
16.5. водоотведения		тип	
		материал	
		износ в %	
16.6. котельной (указать наличие)			
16.7. индивидуального теплового пункта (ИТП) (указать наличие)			
16.8. электроснабжения			
16.9. собственной подстанции (указать наличие)			
17. коллективных общедомовых приборов учета:			
17.1. холодного водоснабжения *		модель	
		серийный номер	

	необходимость замены	
17.2. горячего водоснабжения *	модель	
	серийный номер	
	необходимость замены	
17.3. теплоснабжения*	модель	
	серийный номер	
	необходимость замены	
17.4. электроснабжения*	модель	
	серийный номер	
	необходимость замены	
17.5. газоснабжения *	модель	
	серийный номер	
	необходимость замены	
18. Общая оценка физического и морального износа многоквартирного дома (в %)		
19. Класс энергоэффективности		

1 – физический износ газового оборудования определяется специализированными эксплуатационными организациями в соответствии с ведомственными инструкциями.

\* – заполняется при наличии.

Оценку физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и многоквартирного дома в целом выполнить в соответствии с Ведомственными строительными нормами "Правила оценки физического износа жилых зданий" ВСН-53-86 (р).

В целях всестороннего и объективного рассмотрения (ознакомления) с заключением о техническом состоянии многоквартирного дома необходимо выполнить фотофиксацию/видеофиксацию, подтверждающую полученную информацию.

Фотофиксация/видеофиксация должна отражать (фиксировать) техническое состояние конструктивных элементов, инженерных систем и здания в целом, а также должна передавать техническое состояние выявленных дефектов и повреждений конструктивных элементов и инженерных систем здания.

К заключению о техническом состоянии многоквартирного дома Исполнитель передает Заказчику на электронном USB Flash носителе фото/видеоматериал.

Описательная часть заключения с выводами о необходимости/отсутствии необходимости проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, в том числе с указанием категории технического состояния конструктивного элемента и инженерной системы МКД (оформляется в соответствии с "ГОСТ 31937-2024. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", СП 13-102-2013 "Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений":

Рекомендуемый срок капитального ремонта/срок очередного обследования:

Исполнитель:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П. (при наличии)