



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН  
ВИКТЕРЖЕ  
ПУНЧАЛ**

от 6 августа 2026 г. № 283

г. Йошкар-Ола

**О внесении изменений в некоторые постановления  
Правительства Республики Марий Эл**

Правительство Республики Марий Эл п о с т а н о в л я е т:

Внести изменения в следующие постановления Правительства Республики Марий Эл:

1. В постановлении Правительства Республики Марий Эл от 10 февраля 2014 г. № 54 «Вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (портал «Марий Эл официальная» ([portal.mari.ru/pravo](http://portal.mari.ru/pravo)), 11 февраля 2014 г., № 10022014040055, 21 июля 2014 г., № 21072014040334; 20 декабря 2016 г., № 20122016040320; 4 июля 2017 г., № 04072017040196; 30 мая 2018 г., № 30052018040212, 25 октября 2018 г., № 25102018040363; 2 апреля 2019 г., № 01042019040076; 6 февраля 2020 г., № 06022020040024; 21 декабря 2021 г., № 21122021040451; 7 мая 2022 г., № 07052022040188, 7 октября 2022 г., № 07102022040365; ([mari-el.gov.ru/other/pravo](http://mari-el.gov.ru/other/pravo)), 13 июля 2023 г., № 13072023040300, 9 ноября 2023 г., № 09112023040503; 13 марта 2024 г., № 12032024040068; 28 мая 2025 г., № 28052025040172, 14 августа 2025 г., № 14082025040275, 2 декабря 2025 г., № 28112025040411):

а) дополнить абзацем двадцать вторым следующего содержания:

«Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл согласно приложению № 21»;

б) в приложении № 17:

пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. Заимствованные средства считаются возвращенными

региональному оператору со дня начисления собственникам помещений в многоквартирном доме обязательных платежей, подлежащих зачислению в фонд капитального ремонта многоквартирного дома, в размере, равном объему заимствованных средств.»;

пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13. В случае если в многоквартирном доме проведен капитальный ремонт с привлечением заимствованных средств, до полного возврата таких средств собственники помещений в этом доме не вправе претендовать на проведение капитального ремонта в рамках внесения изменений в программу капитального ремонта в части переноса сроков его проведения на более ранние.

Положения абзаца первого настоящего пункта не применяются в случае, если на дату принятия решения о переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний собственники на общем собрании приняли решение о досрочном погашении заимствованных средств до даты начала работ по проведению капитального ремонта в многоквартирном доме и о временном повышении в связи с этим взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и собственниками в полном объеме выполнены обязательства по досрочному погашению заимствованных средств до даты начала работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома.»;

в) в приложении № 19 приложение к Порядку проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов изложить в новой редакции (прилагается).

г) в приложении № 20:

в пункте 5 слова «на основании постановления Правительства Республики Марий Эл» исключить;

пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Результатом обследования технического состояния многоквартирных домов является заключение, составленное по форме, установленной сводом правил «СП 547.1325800.2025 «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 сентября 2025 г. № 569/пр «Об утверждении свода правил «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта», либо по форме, предусмотренной межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 г. № 433-ст «О введении в действие межгосударственного стандарта» (далее - ГОСТ 31937), в случае отнесения конструктивного

элемента многоквартирного дома к четвертой категории необходимости проведения капитального ремонта и проведении в отношении него инструментального обследования по ГОСТ 31937 (далее соответственно - заключение, Свод правил).»;

пункты 10 - 11 изложить в следующей редакции:

«10. Заключение, поступившее в Министерство посредством почтовой связи, регистрируется не позднее первого рабочего дня, следующего за днем его получения. Заявление, принятое непосредственно, регистрируется Министерством в день его приема.

Министерство в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заключения направляет его в местную администрацию с указанием лица, предоставившего заключение в Министерство (далее - заявитель).

11. Местная администрация в течение 20 рабочих дней со дня получения заключения рассматривает его и принимает одно из следующих решений:

а) решение об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома с присвоением конструктивному элементу многоквартирного дома первой категории необходимости проведения капитального ремонта;

б) решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома в течение 5 лет с даты проведения обследования технического состояния многоквартирного дома с присвоением конструктивному элементу многоквартирного дома второй категории необходимости проведения капитального ремонта;

в) решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома в течение 3 лет с даты проведения обследования технического состояния многоквартирного дома с присвоением конструктивному элементу многоквартирного дома третьей категории необходимости проведения капитального ремонта;

г) решение о необходимости дополнительного обследования с присвоением конструктивному элементу многоквартирного дома четвертой категории необходимости проведения капитального ремонта;

д) решение об установлении признаков аварийности многоквартирного дома и о направлении документов в межведомственную комиссию, созданную в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении 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»;

е) решение об отклонении результатов обследования технического

состояния многоквартирного дома.

Решения, указанные в подпунктах «а» - «г» настоящего пункта, принимаются отдельно в отношении каждого конструктивного элемента многоквартирного дома, указанного в результатах обследования технического состояния многоквартирного дома. Категория присваивается конструктивному элементу многоквартирного дома в зависимости от установленного значения его физического износа в соответствии с пунктом 6.1 Свода правил.

Решение, указанное в подпункте «д» настоящего пункта, принимается в отношении многоквартирного дома на основании результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, составленных по форме, предусмотренной ГОСТ 31937, в случае отнесения технического состояния многоквартирного дома к аварийной категории технического состояния.»;

дополнить пунктом 11.1 следующего содержания:

«11.1. Решение об отклонении результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, предусмотренное подпунктом «е» настоящего пункта, принимается в случае:

а) несоответствия результатов обследования требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) обследования технического состояния многоквартирных домов в соответствии со Сводом правил и отсутствия в заключении обязательных сведений, установленных пунктом 6.12 Свода правил:

общих сведений о многоквартирном доме (адреса, этажности, года ввода в эксплуатацию, общей площади, площади помещений, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, количества квартир, подъездов, лифтов (при наличии) и иных конструктивных особенностей);

объемно-планировочных показателей;

показателей физического износа и категории необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, по которым проводилась оценка; ведомости дефектов;

рекомендуемого состава работ и (или) услуг по капитальному ремонту для второй и третьей категории необходимости проведения капитального ремонта;

данных о заказчике и специализированной организации, проводившей работу;

данных о дате проведения обследования и составления заключения;

в) обследования технического состояния многоквартирных домов в соответствии с ГОСТ 31937 и отсутствия в заключении обязательных сведений, установленных пунктом 5.1.18 ГОСТ 31937:

оценки технического состояния (категории технического состояния);

материалов, обосновывающих принятую категорию технического состояния объекта;

рекомендаций по дальнейшей эксплуатации;

срока очередного обследования.»;

пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13. Информация о принятом решении направляется местной администрацией заявителю в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

Сводная информация о принятых местной администрацией решениях с приложением копий документов, подтверждающих принятие решения, направляется в Министерство и Республиканский фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл ежегодно, до 15 июля, по форме, установленной приложением № 2 к настоящему Порядку.»;

пункт 18 изложить в следующей редакции:

«18. На втором этапе Министерством производится балльно-рейтинговая оценка конструктивных элементов многоквартирного дома в разрезе категорий многоквартирных домов, присвоенных местной администрацией в соответствии с подпунктами «а» - «в» пункта 11 настоящего Порядка, с применением критериев очередности, предусмотренных пунктами 2 - 7 части 2 статьи 13 Закона Республики Марий Эл от 20 сентября 2013 г. № 35-З «О регулировании отдельных отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл», с использованием системы начисления баллов и их весомости с применением критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с приложением № 1 к настоящему Порядку.»;

в нумерационном заголовке приложения к указанному выше Порядку слово «ПРИЛОЖЕНИЕ» заменить словами «ПРИЛОЖЕНИЕ № 1»;

дополнить приложением № 2 (прилагается);

г) дополнить приложением № 21 (прилагается).

2. В Порядке разработки и утверждения краткосрочных планов реализации республиканской адресной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» на 2014 - 2052 годы, утвержденном постановлением Правительства Республики Марий Эл от 16 мая 2014 г. № 239 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации республиканской адресной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» на 2014 - 2052 годы» (портал «Марий Эл официальная»

(portal.mari.ru/pravo), 19 мая 2014 г., № 16052014040233; 10 декабря 2015 г., № 10122015040383; 2 января 2017 г., № 30122016040359; 31 июля 2019 г., № 30072019040206; 2 июня 2022 г., № 02062022040219; 2 декабря 2025 г., № 28112025040411; 28 апреля 2026 г., № 27042026040150):

а) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Краткосрочные планы разрабатываются органами местного самоуправления городских округов, муниципальных округов и муниципальных районов в пределах прогнозируемых объемов поступлений взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах Республиканского фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл (далее - региональный оператор), на основании:

планового (предельного) периода, определенного Программой; приоритетного включения согласно части 3.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений при наличии решений органов местного самоуправления городских округов, муниципальных округов и районов в Республике Марий Эл об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

перечня многоквартирных домов, в отношении которых имеется решение муниципальной комиссии об установлении необходимости проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома в течение 3 лет с даты проведения обследования технического состояния многоквартирного дома с присвоением конструктивному элементу многоквартирного дома третьей категории необходимости проведения капитального ремонта;

перечня многоквартирных домов, в отношении которых имеется решение муниципальной комиссии об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в приоритетном порядке;

перечня многоквартирных домов, в отношении которых имеется решение муниципальной комиссии об установлении необходимости проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома в течение 5 лет с даты проведения обследования технического состояния многоквартирного дома с присвоением конструктивному элементу многоквартирного дома второй категории необходимости проведения капитального ремонта;

перечня многоквартирных домов, в отношении которых имеется решение муниципальной комиссии об установлении

необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

В случае недостаточности прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, многоквартирные дома, указанные в абзацах втором - седьмом настоящего пункта, подлежат включению при очередном утверждении органом местного самоуправления краткосрочного плана.

В случае достаточности прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и включения в краткосрочный план всех многоквартирных домов, указанных в абзацах втором - седьмом настоящего пункта, возможно включение в краткосрочный план многоквартирных домов планового (предельного) периода, определенного Программой, следующего за планируемым в краткосрочном плане периодом.»;

б) пункт 7 признать утратившим силу;

в) пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10. В целях разработки краткосрочных планов органы местного самоуправления городских округов, муниципальных округов и муниципальных районов в срок до 1 июня года, предшествующего планируемому периоду, запрашивают у регионального оператора прогнозируемые объемы поступлений взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора по соответствующему муниципальному образованию.»;

г) в пункте 11:

абзац шестой изложить в следующей редакции:

«заклучения по результатам обследования технического состояния лифта, проведенного уполномоченным лицом на основании и с учетом особенностей, определенных техническим регламентом Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденным решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов», постановлением Правительства Российской Федерации от 20 октября 2023 г. № 1744 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах», при рассмотрении вопроса о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в отношении ремонта, замены, модернизации

лифтов, ремонта лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;»;

дополнить абзацами седьмым - девятым следующего содержания:

«заключения по комплексному обследованию технического состояния здания, составленного специализированной организацией по форме, предусмотренной ГОСТ 31937-2024, либо заключения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по форме в соответствии с приложением Б Свода правил - в случае необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в отношении внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, крыши, подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, фасада, фундамента многоквартирного дома (при наличии);

заключения по результатам обследования технического состояния внутридомовых инженерных систем газоснабжения, проведенного уполномоченным лицом в порядке технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в соответствии с Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», - в случае необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в отношении ремонта внутридомовых инженерных систем газоснабжения;

решения муниципальной комиссии об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.».

Председатель Правительства  
Республики Марий Эл № 1



Ю.Зайцев



## «ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Порядку организации проведения обследования  
технического состояния многоквартирных домов,  
включенных в республиканскую адресную программу  
«Проведение капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах» на 2014 - 2052 годы,  
а также порядку учета результатов обследования  
технического состояния многоквартирных домов  
при подготовке и утверждении указанной  
программы или внесении в нее изменений  
(в редакции постановления

Правительства Республики Марий Эл  
от 6 августа 2026 г. № 283 )

Форма

## СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

о решениях, принятых муниципальной комиссией, созданной органом местного самоуправления  
как органом местного самоуправления, наделенным государственными полномочиями Республики Марий Эл  
по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных  
домах, по итогам рассмотрения результатов обследований технического состояния многоквартирных домов

|   | Адрес<br>многоквартирного<br>дома | Исполнитель<br>обследования<br>технического состояния<br>многоквартирного<br>дома, ИНН | Источник<br>финанси-<br>рования | Код<br>конструк-<br>тивного<br>элемента * | Дата поступления результатов<br>обследования технического<br>состояния многоквартирного<br>дома в орган местного<br>самоуправления | Дата рассмотрения<br>результатов обследования<br>технического состояния<br>многоквартирного дома | Код решения,<br>принятого<br>комиссией ** |
|---|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1 | 2                                 | 3                                                                                      | 4                               | 5                                         | 6                                                                                                                                  | 7                                                                                                | 8                                         |

1.  
2.

\* - Код конструктивного элемента многоквартирного дома, в отношении которого проведено обследование технического состояния:

- (1) внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
- (3) крыша;
- (4) подвальное помещение, относящееся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- (5) фасад;
- (6) фундамент.

\*\* - Код решения, принятого муниципальной комиссией, созданной органом местного самоуправления по итогам рассмотрения результатов обследований технического состояния многоквартирного дома:

а - решение об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома с присвоением конструктивному элементу многоквартирного дома первой категории необходимости проведения капитального ремонта;

б - решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома в течение 5 лет с даты проведения обследования технического состояния многоквартирного дома с присвоением конструктивному элементу многоквартирного дома второй категории необходимости проведения капитального ремонта;

в - решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома в течение 3 лет с даты проведения обследования технического состояния многоквартирного дома с присвоением конструктивному элементу многоквартирного дома третьей категории необходимости проведения капитального ремонта;

г - решение о необходимости дополнительного обследования с присвоением конструктивному элементу многоквартирного дома четвертой категории необходимости проведения капитального ремонта;

д - решение об установлении признаков аварийности многоквартирного дома и о направлении документов в межведомственную комиссию, созданную в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении 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»;

е - решение об отклонении результатов обследования технического состояния многоквартирного дома.».

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 21  
к постановлению Правительства  
Республики Марий Эл  
от 10 февраля 2014 г. № 54  
(в редакции постановления  
Правительства Республики Марий Эл  
от 6 августа 2026 г. № 283 )

## П О Р Я Д О К

### **установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Марий Эл от 20 сентября 2013 г. № 35-З «О регулировании отдельных отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл», Законом Республики Марий Эл от 12 июля 2024 г. № 34-З «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2014 г. № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 сентября 2025 г. № 569/пр «Об утверждении свода правил «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта».

Настоящий Порядок регулирует вопросы установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл, включенных в республиканскую адресную программу «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» на 2014 - 2052 годы, утвержденную постановлением Правительства Республики Марий Эл от 31 декабря 2013 г. № 460 «Об утверждении

республиканской адресной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» на 2014 - 2052 годы» (далее - Программа), а также подлежащих включению в программу, а именно: содержание и состав процедур по установлению необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл органами местного самоуправления городских округов, муниципальных округов и районов, наделенными Законом Республики Марий Эл от 12 июля 2024 г. № 34-З «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» государственными полномочиями Республики Марий Эл по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно - орган местного самоуправления, государственные полномочия) в целях реализации Программы и внесения в нее изменений, а также формирования краткосрочных планов реализации Программы.

2. Настоящий Порядок не применяется в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в отношении которых имеются решения уполномоченных органов о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, многоквартирных домов, в которых имеется менее пяти квартир, домов блокированной застройки, а также в отношении видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не подлежащих финансированию за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Республики Марий Эл.

3. Настоящий Порядок применяется в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в случае:

изменения способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

проведения запланированного вида услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме ранее сроков, установленных Программой, либо если до наступления установленного Программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Программой;

рассмотрения инициативы собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собственники помещений) о переносе сроков проведения капитального ремонта на более ранние либо поздние сроки по отношению к предельным срокам, установленным Программой, либо проведения капитального ремонта отдельного конструктивного элемента многоквартирного дома, в отношении которого услуги и(или) работы по капитальному ремонту не производились, в многоквартирных домах, где работы (услуги) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома завершены в предельные сроки, установленные Программой;

поступления в орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Республики Марий Эл, результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, либо результатов обследования технического состояния лифта, либо результатов обследования технического состояния внутридомовых инженерных систем газоснабжения, проведенного уполномоченными лицами (далее - результаты обследования).

4. Органом, уполномоченным на принятие решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, является орган местного самоуправления, наделенный Законом Республики Марий Эл от 12 июля 2024 г. № 34-З «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» государственными полномочиями по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах органом местного самоуправления создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования (далее - комиссия).

Орган местного самоуправления утверждает персональный состав комиссии.

В состав комиссии включаются:

представители органа местного самоуправления (председатель комиссии, заместитель председателя комиссии, секретарь комиссии);

представитель органа государственного жилищного надзора Республики Марий Эл (по согласованию);

представитель Республиканского фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл (далее - региональный оператор) (по согласованию);

представитель органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда (по согласованию);

представитель органа архитектуры и градостроительства на территории муниципального образования;

представитель организации, осуществляющей управление многоквартирным домом (при наличии).

5. С инициативой рассмотрения вопроса, связанного с установлением необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, могут выступать:

лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом,

лицо, осуществляющее оказание услуг по содержанию и (или) выполнению работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом;

орган местного самоуправления.

6. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома лицами, указанным в пункте 5 настоящего Порядка (далее - заявитель), в комиссию представляется заявка об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - заявка) с приложением следующих документов:

копии технического паспорта на многоквартирный дом в случаях, предусмотренных абзацами вторым и четвертым пункта 3 настоящего Порядка;

минимально необходимых сведений по результатам эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирного дома в отношении многоквартирного дома по форме, установленной Порядком проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, утвержденным Правительством Республики Марий Эл, с приложением актов осмотра, заполненных по форме в соответствии с приложением Д СП 255.1325800.2016, заверенных лицом, уполномоченным на проведение эксплуатационного контроля (далее соответственно - минимально необходимые сведения по результатам эксплуатационного контроля, акт осмотра лица, уполномоченного на проведение эксплуатационного контроля), в случаях, предусмотренных абзацами вторым - четвертым пункта 3 настоящего Порядка;

документов, содержащих информацию в отношении многоквартирного дома, полученных в рамках осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность

по управлению многоквартирными домами за трехлетний период, предшествующий году направления заявления (при наличии), в случаях, предусмотренных абзацами вторым - четвертым пункта 3 настоящего Порядка;

решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае, предусмотренном абзацами третьим и четвертым пункта 3 настоящего Порядка;

договора со специализированной организацией об оказании услуг и (или) проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае его заключения до 1 сентября 2024 г. либо договора строительного подряда, предусмотренного частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае, предусмотренном абзацем третьим пункта 3 настоящего Порядка;

копии проектной и сметной документации в случае, предусмотренном абзацем третьим пункта 3 настоящего Порядка;

акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписанного уполномоченными представителями собственников (при наличии), в случае, предусмотренном абзацем третьим пункта 3 настоящего Порядка;

акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, утвержденным постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ», в случае, предусмотренном абзацем третьим пункта 3 настоящего Порядка;

заключения специализированной организации по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома в случае, предусмотренном абзацем пятым пункта 3 настоящего Порядка.

7. Комиссия в течение 20 рабочих дней со дня регистрации заявки, указанной в пункте 6 настоящего Порядка, проводит предварительное (визуальное) обследование технического состояния многоквартирного дома (далее - комиссионный осмотр) в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных абзацами вторым - четвертым пункта 3 настоящего Порядка, с фото- и видеофиксацией объекта осмотра и оформлением акта осмотра и проводит заседание комиссии.

8. Заседания комиссии по решению председателя комиссии проводятся:

а) в очной форме при совместном присутствии членов комиссии;

б) в заочной форме без совместного присутствия членов комиссии путем рассмотрения материалов, проекта решения комиссии и подписания листа согласования к проекту решения всеми членами комиссии.

9. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов от числа членов, участвующих в заседании. В случае равенства голосов решающим является голос председателя комиссии.

Комиссия правомочна (имеет кворум), если в работе комиссии принимает участие не менее двух третей от общего числа членов комиссии, при условии обязательного участия председателя либо заместителя председателя комиссии.

10. Решение комиссии оформляется протоколом заседания комиссии.

11. В случаях, предусмотренных абзацами вторым - четвертым пункта 3 настоящего Порядка, в протоколе заседания комиссии указывается одно из следующих решений:

а) об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме - в случае установления уполномоченным лицом по результатам эксплуатационного контроля наличия признаков необходимости проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома при определенном уполномоченным лицом значении физического износа всего конструктивного элемента от 30,1 до 50 процентов включительно;

б) об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в приоритетном порядке - в случае установления уполномоченным лицом по результатам эксплуатационного контроля наличия признаков необходимости проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома при определенном уполномоченным лицом значении физического износа всего конструктивного элемента от 50,1 до 70 процентов включительно;

в) об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме - в случае установления уполномоченным лицом по результатам эксплуатационного контроля отсутствия признаков необходимости проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома при определенном уполномоченным лицом значении физического износа всего конструктивного элемента до 30 процентов включительно;

г) о признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и необходимости проведения дополнительного обследования технического состояния многоквартирного дома - в случае установления уполномоченным



лицом по результатам эксплуатационного контроля наличия признаков необходимости проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома при определенном уполномоченным лицом значении физического износа всего конструктивного элемента от 70,1 процента и более;

д) об отклонении заявки - в случае несоответствия заявки и (или) прилагаемых к ней документов требованиям, установленным пунктом 6 настоящего Порядка, либо несоответствия результатов комиссионного осмотра данным минимально необходимым сведениям по результатам эксплуатационного контроля и (или) акту осмотра лица, уполномоченного на проведение эксплуатационного контроля.

Решения принимаются отдельно в отношении каждого конструктивного элемента многоквартирного дома, указанного в заявке.

12. В случае, предусмотренном абзацем пятым пункта 3 настоящего Порядка, в протоколе заседания комиссии указывается одно из следующих решений:

а) решение об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома с присвоением конструктивному элементу многоквартирного дома первой категории необходимости проведения капитального ремонта;

б) решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома в течение 5 лет с даты проведения обследования технического состояния многоквартирного дома с присвоением конструктивному элементу многоквартирного дома второй категории необходимости проведения капитального ремонта;

в) решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома в течение 3 лет с даты проведения обследования технического состояния многоквартирного дома с присвоением конструктивному элементу многоквартирного дома третьей категории необходимости проведения капитального ремонта;

г) решение о необходимости дополнительного обследования с присвоением конструктивному элементу многоквартирного дома четвертой категории необходимости проведения капитального ремонта;

д) решение об установлении признаков аварийности многоквартирного дома и о направлении документов в межведомственную комиссию, созданную в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении 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»;

е) решение об отклонении результатов обследования технического состояния многоквартирного дома.

Решения, указанные в подпунктах «а» - «г» настоящего пункта, принимаются отдельно в отношении каждого конструктивного элемента многоквартирного дома, указанного в результатах обследования.

Категория присваивается конструктивному элементу многоквартирного дома в зависимости от установленного значения его физического износа в соответствии с пунктом 6.1 свода правил «СП 547.1325800.2025 «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 сентября 2025 г. № 569/пр «Об утверждении свода правил «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта» (далее - Свод правил).

Решение, указанное в подпункте «д» настоящего пункта, принимается в отношении многоквартирного дома на основании результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, составленных по форме, предусмотренной ГОСТ 31937, в случае отнесения технического состояния многоквартирного дома к аварийной категории.

Решение об отклонении результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, предусмотренное подпунктом «е» настоящего пункта, принимается в случаях, установленных пунктом 13 настоящего Порядка.

13. Решение об отклонении результатов обследования технического состояния многоквартирного дома принимается в следующих случаях:

а) несоответствия результатов обследования требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) обследования технического состояния многоквартирных домов в соответствии со Сводом правил и отсутствия в заключении обязательных сведений, установленных пунктом 6.12 свода правил:

общих сведений о многоквартирном доме (адреса, этажности, года ввода в эксплуатацию, общей площади, площади помещений, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, количества квартир, подъездов, лифтов (при наличии) и иных конструктивных особенностей);

объемно-планировочных показателей;

показателей физического износа и категории необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, по которым проводилась оценка; ведомости дефектов;

рекомендуемого состава работ и (или) услуг по капитальному ремонту для второй и третьей категории необходимости проведения капитального ремонта;

данных о заказчике и специализированной организации, проводившей работу;

данных о дате проведения обследования и составления заключения;

в) обследования технического состояния многоквартирных домов в соответствии с ГОСТ 31937 и отсутствия в заключении обязательных сведений, установленных пунктом 5.1.18 ГОСТ 31937:

оценки технического состояния (категории технического состояния);

материалов, обосновывающих принятую категорию технического состояния объекта;

рекомендаций по дальнейшей эксплуатации;

срока очередного обследования.

14. Информация о принятом решении направляется комиссией заявителю в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.».

---

**«ПРИЛОЖЕНИЕ**  
**к Порядку проведения эксплуатационного**  
**контроля за техническим**  
**состоянием многоквартирных домов**  
**(в редакции постановления**  
**Правительства Республики Марий Эл**  
**от 6 августа 2026 г. №283 )**

Форма

**Минимально необходимые сведения по результатам эксплуатационного контроля**  
**за техническим состоянием многоквартирных домов**

(Наименование муниципального образования в Республике Марий Эл)

|   | Адрес многоквартирного дома | Площадь, кв. метров | Год ввода в эксплуатацию | Лицо, уполномоченное на проведение эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирного дома (далее - эксплуатационный контроль) |                   | Фамилия, имя, отчество (при наличии),<br>должность лица, (при наличии) <sup>2)</sup> проводившего эксплуатационный контроль | Дата проведения | Конструктивный элемент <sup>3)</sup> | Тип <sup>4)</sup> | Размер всего конструктивного элемента (площадь / длина, кв. м, м) | Размер поврежденного участка (кв. м, м) | Физический износ участка конструктивного элемента (столбец 10), процентов (определяется визуально) | Физический износ всего конструктивного элемента (столбец 9), процентов <sup>5)</sup> | Наличие признаков необходимости капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома <sup>6)</sup> | Наличие многоквартирного дома в республиканской адресной программе «Проведение капитального ремонта в многоквартирных домах» на 2014 - 2052 годы (да/нет) |
|---|-----------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                             |                     |                          | Наименование, ИНН                                                                                                                                 | Код <sup>1)</sup> |                                                                                                                             |                 |                                      |                   |                                                                   |                                         |                                                                                                    |                                                                                      |                                                                                                                   |                                                                                                                                                           |
| 1 | 2                           | 3                   | 4                        | 5                                                                                                                                                 | 6                 | 7                                                                                                                           | 8               | 9                                    | 10                | 11                                                                | 12                                      | 13                                                                                                 | 14<br>(13 × (12 / 11))                                                               | 15                                                                                                                | 16                                                                                                                                                        |

Примечания:

1) Код лица, уполномоченного на проведение эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирного дома в соответствии с пунктом 3 Порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, утвержденным Правительством Республики Марий Эл:

- 1 - управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом;
  - 2 - товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, осуществляющий управление многоквартирным домом;
  - 3 - организация, осуществляющая оказание услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом;
  - 4 - собственники помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом, при отсутствии организации, осуществляющей оказание услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) при проведении эксплуатационного контроля непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме должность не указывается;
- 3) элемент, по которому осуществляется сбор информации в рамках эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирного дома:

1 - внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;

1.1. Внутридомовые инженерные сети электроснабжения;

1.2. Внутридомовые инженерные сети теплоснабжения;

1.3. Внутридомовые инженерные сети водоснабжения;

1.4. Внутридомовые инженерные сети водоотведения;

2 - крыша;

3 - подвальное помещение, относящееся к общему имуществу в многоквартирном доме;

4 - фасад;

5 - фундамент многоквартирного дома;

4) тип конструктивного элемента:

2.1. Скатная крыша;

2.2. Плоская крыша;

2.3. Совмещенная крыша;

4.1. Кирпичный фасад;

4.2. Панельный фасад;

4.3. Деревянный фасад;

4.4. Фасад из прочих материалов;

5) формула пункта 5.4 межгосударственного стандарта ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 г. № 433-ст);

6) наличие признаков необходимости проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома:

1 - капитальный ремонт не требуется (при значении в столбце 9 от 0 процентов до 30 процентов включительно);

2 - капитальный ремонт требуется (при значении в столбце 9 от 30,1 процента до 50 процентов включительно);

3 - капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке (при значении в столбце 9 более 50,1 процента до 70 процентов);

4 - требуется обследование многоквартирного дома по вопросу признания его аварийным (при значении в столбце 9 от 70,1 процента и более).».