



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.10.2025

г. Оренбург

№ 1188-пп

Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и 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 пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2³ статьи 11 Закона Оренбургской области от 12 сентября 2013 года № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и 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 согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – министра строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

3. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Е.А.Солнцев

Приложение
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 30.10.2025 № 1188-нн

Порядок
организации проведения обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в региональную программу
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и
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 устанавливает основные требования к организации обследования технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области (далее – обследование технического состояния), включенных в региональную программу Оренбургской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области», утвержденную постановлением Правительства Оренбургской области от 30 декабря 2013 года № 1263-пп (далее – региональная программа), и учету результатов такого обследования при внесении изменений в региональную программу.

2. Объектами обследования технического состояния являются многоквартирные дома, включенные в региональную программу (далее – многоквартирный дом (многоквартирные дома)).

3. Обследование технического состояния проводится в целях:

1) обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) оценки соответствия технического состояния многоквартирных домов и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании;

3) определения возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

4. Обследование технического состояния 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.

5. Обследование технического состояния может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1³ части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Инициатором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу проведения обследования технического состояния многоквартирного дома может выступать любой собственник помещений в многоквартирном доме, орган местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, а также юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом.

7. На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме принимается решение по следующим вопросам:

- 1) проведение обследования технического состояния;
- 2) выбор организации для проведения обследования технического состояния в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка;
- 3) стоимость обследования технического состояния;
- 4) выбор лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договора на проведение обследования технического состояния многоквартирного дома;
- 5) выбор лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме на подписание акта приемки оказанных услуг по проведению обследования технического состояния;
- 6) определение порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме о результатах проведенного обследования технического состояния;
- 7) порядок направления результатов обследования технического состояния в министерство строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области (далее – министерство).

8. Результатом обследования технического состояния является заключение, составленное по форме, предусмотренной межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие с 1 мая 2024 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 года № 433-ст (далее – ГОСТ 31937-2024), или по форме, установленной специализированной организацией, с отражением информации в соответствии с пунктом 5.1.18 ГОСТ 31937-2024.

Обязательным приложением к результатам обследования технического состояния является информационная справка, содержащая:

1) сведения о конструктивных элементах и внутридомовых инженерных системах (их технические характеристики и техническое состояние);

2) данные о нормативных сроках службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроках);

3) информацию об уровне физического износа конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, а также физического и морального износа многоквартирного дома (процентов);

4) сведения об очередности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту из числа видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статье 18 Закона Оренбургской области от 12 сентября 2013 года № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области», которые с учетом технического состояния соответствующего элемента общего имущества в многоквартирном доме необходимо выполнить в первую очередь (в порядке убывания такой потребности).

9. Результаты обследования технического состояния направляются в министерство в порядке, принятом на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

10. Министерство в течение 10 рабочих дней со дня получения результатов обследования технического состояния направляет заявку об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области (далее – комиссия).

Комиссия рассматривает заявку об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Порядком по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, утвержденным постановлением Правительства Оренбургской области от 21 декабря 2015 года № 988-п.

Информация о результатах рассмотрения комиссией заявки об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме направляется министерством собственникам помещений в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней со дня размещения заключения комиссии о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на официальном сайте министерства и (или) официальном сайте некоммерческой организации «Фонд модернизации

жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11. Внесение изменений в региональную программу на основании результатов обследования технического состояния осуществляется по решению комиссии.
