



**Министерство топливно-энергетического комплекса и  
жилищно-коммунального хозяйства  
Тамбовской области**

**П Р И К А З**

10.10.2025

г.Тамбов

№ 148

Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также Порядка 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 частью 5 статьи 17 Закона Тамбовской области от 23.07.2013 № 309-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области», 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 в многоквартирных домах, согласно приложению № 1.

2. Утвердить Порядок 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.

3. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)) и на официальном сайте министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области ([www.gkh.tmbreg.ru](http://www.gkh.tmbreg.ru)).

И.о. министра

К.А.Шульгин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства ТЭК и ЖКХ  
Тамбовской области  
от 10.10.2025 № 142

Порядок  
организации проведения обследования технического состояния  
многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального  
ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Порядок обследования, региональная программа), определяет:

порядок принятия решения о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирных домов и установления очередности проведения обследования технического состояния многоквартирных домов;

порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов;

порядок проведения обследования технического состояния многоквартирных домов;

порядок принятия результатов обследования технического состояния многоквартирных домов.

1.2. Очередность проведения обследования технического состояния многоквартирных домов определяется с учетом информации, поступившей при осуществлении эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов.

1.3. Настоящий Порядок обследования не применяется в целях выполнения работ по капитальному ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, а также внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

2. Порядок принятия решения о необходимости проведения  
обследования технического состояния многоквартирных домов и  
установления очередности проведения обследования технического  
состояния многоквартирных домов

2.1. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится на основании правового акта министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области (далее — уполномоченный орган) за счет средств бюджета Тамбовской области в случае, если соответствующие средства на проведение

указанного обследования предусмотрены законом Тамбовской области о бюджете Тамбовской области.

2.2. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено 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 (далее - ЖК РФ), за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме.

2.3. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств бюджета Тамбовской области обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в следующем порядке:

в первую очередь в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы, по которым услуги и (или) работы по капитальному ремонту, запланированные на текущий год или ранее, не завершены в текущем году и в отношении таких многоквартирных домов отсутствует принятое в соответствии с ЖК РФ решение об установлении необходимости оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту в более поздний срок, чем предусмотрено региональной программой (в том числе отсутствует проектная (сметная) документация), а также в которых по результатам эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов выявлена необходимость проведения мероприятий, направленных на устранение выявленных нарушений требований эксплуатации путем оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

во вторую очередь в отношении многоквартирных домов, включенных в региональную программу и (или) в краткосрочный план реализации региональной программы, по которым услуги и (или) работы по капитальному ремонту запланированы на ближайший год;

в третью очередь в отношении многоквартирных домов, включенных в региональную программу, по которым услуги и (или) работы по капитальному ремонту запланированы на годы (периоды), следующие после года (периода), указанного в абзаце 2 настоящего пункта, в зависимости от года ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, даты последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома по видам услуг (работ) многоквартирного дома.

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

2.5. Перечень конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, по которым осуществляется обследование технического состояния многоквартирного дома,

устанавливается настоящим Порядком обследования в порядке очередности, указанной в пункте 2.3 настоящего Порядка обследования, по перечню видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленному статьей 19 Закона Тамбовской области от 23.07.2013 № 309-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области» (далее — Закон № 309), финансирование которых осуществляется за счет минимального размера взноса на капитальный ремонт, за исключением ранее оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту в рамках реализации региональной программы.

### 3. Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

3.1. Привлечение специализированных организаций для проведения обследования технического состояния многоквартирного дома в случае, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего Порядка, осуществляется:

некоммерческой организацией - «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области» (далее - региональный оператор) в порядке, предусмотренном пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)» - в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в таком доме на основании договоров, заключенных со специализированными организациями лицами, уполномоченными общим собранием собственников помещений в таком многоквартирном доме - в случае, если собственники помещений в

таким многоквартирным доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

3.2. В случае, если обследование технического состояния многоквартирного дома проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ, собственники вправе самостоятельно определить технического заказчика услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома и исполнителя услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных в части 5 статьи 167 ЖК РФ.

#### 4. Порядок проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

4.1. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, специализированными организациями, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

4.2. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома оформляются в виде заключения, составленного по форме, предусмотренной ГОСТ 31937-2024 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», или по форме, установленной специализированной организацией, с отражением информации в соответствии с подпунктом 5.1.18 пункта 5.1 ГОСТ 31937-2024 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:

основные характеристики многоквартирного дома;

сведения об обследуемых конструктивных элементах, внутридомовых инженерных системах и ином общем имуществе (их характеристики и техническое состояние);

информацию об уровне физического износа обследуемых конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и иного общего имущества;

данные о нормативных сроках службы обследуемых конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и иного общего имущества до проведения очередного капитального ремонта (нормативные межремонтные сроки);

рекомендуемый период проведения капитального ремонта каждого обследуемого конструктивного элемента многоквартирного дома, внутридомовых инженерных систем.

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

5.1. Региональный оператор или лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме на получение результата обследования технического состояния многоквартирного дома, направляет результаты обследования технического состояния многоквартирного дома в уполномоченный орган непосредственно или заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение 10 рабочих дней с момента их получения.

5.2. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления результатов обследования технического состояния многоквартирных домов рассматривает их на предмет соответствия представленным данным требованиям, установленным пунктом 4.2 настоящего Порядка.

5.3. В случае несоответствия представленным данным требованиям, установленным пунктом 4.2 настоящего Порядка, превышения на три года срока проведения обследования технического состояния многоквартирного дома (до официального поступления документов в уполномоченный орган), уполномоченный орган возвращает документы с указанием выявленного несоответствия.

5.4. Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов, соответствующие установленным требованиям, направляются на рассмотрение комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, созданной в соответствии с постановлением администрации Тамбовской области от 02.07.2015 № 699 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Комиссия по установлению необходимости).

5.5. Комиссия по установлению необходимости в течение 30 дней рассматривает результаты обследования технического состояния многоквартирного дома и принимает решение о необходимости либо отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства ТЭК и ЖКХ  
Тамбовской области  
от 10.10.2025 № 147

Порядок

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. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа), при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений (далее – Порядок учета результатов обследования) определяет:

механизм установления очередности проведения капитального ремонта по конструктивным элементам, внутридомовым инженерным системам многоквартирного дома, в отношении которых по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома требуется проведение капитального ремонта;

механизм переноса работ по капитальному ремонту конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома на более поздний срок, чем установлено региональной программой, в отношении которых по результатам обследования не требуется проведение капитального ремонта;

порядок действий по многоквартирным домам, имеющим признаки, либо основание для исключения из региональной программы.

2. Установление очередности проведения капитального ремонта по конструктивным элементам, внутридомовым инженерным системам многоквартирного дома, по которым по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома требуется проведение капитального ремонта

2.1. Очередность проведения капитального ремонта в региональной программе устанавливается по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов в соответствии с частью 3 статьи 168

Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 16 Закона Тамбовской области от 23.07.2013 № 309-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области» (далее — Закон № 309) и настоящим Порядком учета результатов обследования.

2.2. Комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, созданная в соответствии с постановлением администрации Тамбовской области от 02.07.2015 № 699 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Комиссия по установлению необходимости) рассматривает поступившие результаты обследования технического состояния многоквартирных домов и принимает решение об установлении необходимости или об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в сроки, установленные региональной программой.

2.3. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома учитываются при внесении изменений в региональную программу и краткосрочный план реализации региональной программы.

### 3. Перенос капитального ремонта конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, по которым по результатам обследования не требуется проведение капитального ремонта, на более поздний срок

3.1. Если по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы в срок, предусмотренный региональной программой, не требуется, очередной срок проведения обследования технического состояния и срок капитального ремонта конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома устанавливается не ранее, чем через 5 лет, если результатами обследования технического состояния многоквартирного дома не определены более ранние сроки.

### 4. Порядок действий по многоквартирным домам, имеющим признаки, либо основание для исключения из региональной программы

4.1. Если по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома выявлены признаки либо основания для исключения многоквартирного дома из региональной программы или категория технического состояния несущих строительных конструкций многоквартирного дома или многоквартирного дома в целом установлена

как аварийная Комиссия по установлению необходимости в течение 5 рабочих дней направляет данную информацию уполномоченному органу.

4.2. Уполномоченный орган в случае соответствия представленных Комиссией по установлению необходимости сведений пункту 1 части 1 статьи 13 Закона № 309 учитывает их при внесении изменений в региональную программу.

4.3. 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, уполномоченный орган не позднее 10 рабочих дней после дня поступления сведений от Комиссии по установлению необходимости информирует орган местного самоуправления Тамбовской области 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 28.01.2025 № 47.