

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

ОКУД

17.09.2026№ 763

**О мерах по реализации части 6
статьи 167 и иных положений
Жилищного кодекса Российской
Федерации и внесении изменений
в некоторые постановления
Правительства Санкт-Петербурга**

В соответствии с частями 3 и 6 статьи 167 и частями 3, 5, 6 и 7² статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга от 26.04.2006 № 221-32 «О жилищной политике Санкт-Петербурга» и Законом Санкт-Петербурга от 04.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений согласно приложению № 1.

2. Утвердить Перечень сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, внесения изменений в нее, направляемых собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации, согласно приложению № 2.

3. Определить Жилищный комитет исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, в который в соответствии с частью 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации направляются результаты обследования технического состояния многоквартирного дома.

4. Определить администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения многоквартирного дома исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, в который в соответствии с абзацем четвертым пункта 3 статьи 1

Закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» направляются определенные Правительством Санкт-Петербурга сведения, необходимые для подготовки региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее – Региональная программа), внесения изменений в нее.

5. Внести в Положение о Жилищном комитете, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 175 «О Жилищном комитете», следующие изменения:

5.1. Пункт 3.2.48 изложить в следующей редакции:

«3.2.48. Утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее – Региональная программа), порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы, требования к таким планам, а также порядок представления собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации, сведений, необходимых для подготовки краткосрочных планов реализации Региональной программы и внесения изменений в них».

5.2. Дополнить пунктами 3.2.53 и 3.2.54 следующего содержания:

«3.2.53. Устанавливать порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Региональную программу, за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Региональную программу, проведенного за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, при подготовке и утверждении Региональной программы или внесении в нее изменений.

3.2.54. Устанавливать порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено на основании правового акта Санкт-Петербурга за счет средств бюджета Санкт-Петербурга».

6. Жилищному комитету в трехмесячный срок установить:

порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Региональную программу, за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Региональную программу, проведенного за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, при подготовке и утверждении Региональной программы или внесении в нее изменений;

порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено на основании правового акта Санкт-Петербурга за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.

7. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 86 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» следующие изменения:

7.1. В названии, пункте 1.2 постановления и названии приложения № 2 к постановлению слова «актуализации региональной программы» заменить словами «внесении изменений в региональную программу».

7.2. В пункте 3 постановления слова «Повелия А.А.» заменить словами «Разумишкина Е.Н.».

7.3. В приложении № 2 к постановлению:

7.3.1. В пункте 1:

слова «ежегодной актуализации сведений, указанных в региональной программе» заменить словами «ежегодного изменения региональной программы»;

дополнить словами «в соответствии с частью 5 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации».

7.3.2. В пунктах 1.1 и 1.2 слова «проведения актуализации, предусмотренной» заменить словами «внесения изменений, предусмотренных».

7.3.3. Абзац второй пункта 1.1.2 после слов «подлежащим сносу» дополнить словами «или реконструкции».

7.3.4. Пункт 1.1.3 изложить в следующей редакции:

«1.1.3. По многоквартирным домам, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации, – сведения, направленные в соответствии с абзацем четвертым пункта 3 статьи 1 Закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге», которые представлены в администрацию района Санкт-Петербурга до 1 октября текущего года».

8. Внести изменение в Положение о порядке принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об отсутствии такой необходимости, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2016 № 799 «О порядке принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об отсутствии такой необходимости», дополнив абзац первый пункта 2 словами «, а также с учетом результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено».

9. Внести изменение в Положение об администрации района Санкт-Петербурга, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2017 № 1098 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга», дополнив его пунктом 3.13.22 следующего содержания:

«3.13.22. Принимать направляемые в соответствии с абзацем четвертым пункта 3 статьи 1 Закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» сведения, необходимые для подготовки региональной программы капитального ремонта, внесения изменений в нее, определенные Правительством Санкт-Петербурга».

10. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Разумишкина Е.Н.

Губернатор
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов



Приложение № 1
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 17.09.2026 № 763

ПОРЯДОК

организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

Настоящий Порядок устанавливает порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, (далее соответственно – Обследование, Региональная программа), а также порядок учета результатов Обследования при подготовке и утверждении Региональной программы или внесении в нее изменений.

1. Порядок организации проведения Обследования, проводимого на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме за счет средств собственников помещений в таком доме

1.1. Обследование проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме за счет средств собственников помещений в таком доме в соответствии с частью 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.3. Проведение Обследования осуществляется на основании договора, заключенного с юридическим лицом, соответствующим требованиям части 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – специализированная организация).

1.4. Результатом Обследования является заключение специализированной организации, оформленное в соответствии со Сводом правил «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта», утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.09.2025 № 569/пр (далее – Свод правил).

2. Порядок учета результатов Обследования, проведенного на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме за счет средств собственников помещений в таком доме, при подготовке и утверждении Региональной программы или внесении в нее изменений

2.1. Результаты Обследования, проведенного на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме за счет средств собственников помещений в таком доме, учитываются при подготовке и утверждении Региональной программы или внесении в нее изменений в следующих случаях:

2.1.1. Обследование проведено и результаты Обследования оформлены в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, в том числе Сводом правил.

2.1.2. Результаты Обследования являются достоверными (не содержат недостоверных сведений).

2.2. Результаты Обследования, предусмотренного в пункте 2.1 настоящего Порядка, учитываются при принятии решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме либо об отсутствии такой необходимости.

3. Порядок организации проведения Обследования за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, а также порядок учета результатов такого Обследования при подготовке и утверждении Региональной программы или внесении в нее изменений

Организация проведения Обследования за счет средств бюджета Санкт-Петербурга осуществляется Жилищным комитетом. Порядок организации проведения Обследования за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, а также порядок учета результатов Обследования, проведенного за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, при подготовке и утверждении Региональной программы или внесении в нее изменений устанавливаются Жилищным комитетом.



Приложение № 2
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 17.09.2026 № 763

ПЕРЕЧЕНЬ

**сведений, необходимых для подготовки региональной программы
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
в Санкт-Петербурге, внесения изменений в нее, направляемых собственниками
помещений в многоквартирных домах, формирующими фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме на специальном счете,
предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации**

В соответствии с абзацем четвертым пункта 3 статьи 1 Закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации, направляются следующие сведения:

о выявлении физического износа общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, достигшего установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, не обеспечивающего безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц, государственного имущества, что подтверждается предписанием органа государственного жилищного надзора, и требующего замены и (или) восстановления отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы, и (или) восстановления указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют;

об изменении (увеличении) физического износа общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, влияющего на изменение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме и требующего внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее – Региональная программа);

о выявлении по результатам проведения оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы (25 лет), требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011) (далее – Технический регламент) такого технического состояния оборудования лифта: лебедки, шкафа управления, кабины (далее – узлы лифта), которое не обеспечивает соответствие лифта требованиям безопасности, установленным Техническим регламентом, и необходимости замены одного (нескольких) или всех узлов лифта полностью в связи с выработкой их ресурса и невозможностью замены отдельных элементов узлов лифта в целях приведения лифта в соответствие с требованиями безопасности, установленными Техническим регламентом;

о принятых собственниками помещений в многоквартирных домах решениях о переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Региональную программу, на более поздний срок и (или) о сокращении планируемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту

общего имущества в многоквартирных домах с приложением копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;

об услугах и (или) работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных Региональной программой на планируемый год и оказанных (выполненных) за счет средств, не относящихся к фонду капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

о наличии подготовленных по результатам разработки проектной документации на проведение капитального ремонта фасада (с учетом инструментального обследования фасадов) предложений о проведении работ по утеплению фасада при проведении работ по ремонту фасада или сведения об отсутствии необходимости проведения таких работ;

об изменении иных, не указанных в абзацах втором – шестом настоящего Перечня сведений о многоквартирных домах, требующем внесения изменений в Региональную программу.

