

**О внесении изменений в Порядок организации проведения  
обследования технического состояния многоквартирных домов  
Свердловской области и Порядок организации проведения обследования  
технического состояния многоквартирных домов Свердловской  
области, утвержденные постановлением Правительства Свердловской  
области от 11.06.2025 № 329-ПП**

В соответствии со статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области» Правительство Свердловской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 11.06.2025 № 329-ПП «Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области и Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области» (далее – постановление Правительства Свердловской области от 11.06.2025 № 329-ПП) (<http://pravo.gov.ru>, 17.06.2025), следующие изменения:

1) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Обследование технического состояния многоквартирного дома (далее - обследование) проводится юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, Межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (далее - Межгосударственный стандарт), а также 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 22.09.2025 № 569/пр (далее – Свод правил)»;

2) часть первую пункта 3 изложить в следующей редакции:

«Обследование проводится одновременно в отношении всех конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома,

капитальный ремонт которых может осуществляться за счет минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определенного на территории Свердловской области, за исключением лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах, а также внутридомовых инженерных систем газоснабжения.»;

3) часть седьмую пункта 3 изложить в следующей редакции:

«Результаты обследования оформляются в форме заключения, подготавливаемого юридическими лицами, указанными в пункте 2 настоящего порядка, в соответствии с пунктом 5.1.18 Межгосударственного стандарта (далее – техническое заключение), а также пунктами 6.1–6.11 свода правил.»;

4) подпункт 1 пункта 4 после слов «включенных в региональную программу» дополнить словом «, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – фонд) на счете регионального оператора»;

5) часть вторую пункта 5 изложить в следующей редакции:

«Перечень многоквартирных домов, обследование которых осуществляется в целях внесения изменений в региональную программу, определяется решением Правительства Свердловской области в соответствии с текущим краткосрочным планом реализации региональной программы, исходя из объема средств в фондах, формируемых собственниками помещений в таких домах в соответствии со статьей 18 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» на счете регионального оператора в границах соответствующих муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области.»;

7) дополнить пунктом 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«На основании решения Правительства Свердловской области в целях внесения изменений в региональную программу обследование в приоритетном порядке может выполняться в отношении следующих категорий многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд на счете регионального оператора:

многоквартирного дома, собственниками помещений в котором уплачено взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на счет регионального оператора в объеме, достаточном для выполнения услуги и (или) работы (услуг и (или) работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в сроки более ранние, чем сроки, предусмотренные региональной программой. Указанная достаточность средств определяется в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.05.2024 № 306/пр «Об утверждении методических рекомендаций по определению оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома»;

многоквартирного дома, признанного пригодным для проживания и подлежащим капитальному ремонту после проведенного эксплуатационного контроля его технического состояния, выявившего повреждение конструктивных

элементов и (или) инженерно-технических систем, входящих в состав общего имущества этого многоквартирного дома, которые могут привести к резкому снижению несущей способности конструктивных элементов, обрушению отдельных конструкций или серьезному нарушению нормальной работы оборудования, кранам, способным привести к потере устойчивости многоквартирного дома;

многоквартирного дома, в отношении которого, органами местного самоуправления соответствующего муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области (далее – органы местного самоуправления), предусмотрено предоставление мер финансовой поддержки капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме за счет средств местного бюджета.».

8) дополнить пунктом 5<sup>2</sup> следующего содержания:

«Перечень многоквартирных домов, подлежащих обследованию в приоритетном порядке, определяется рабочей группой по разрешению спорных ситуаций при установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области (далее – рабочая группа), созданной при уполномоченном исполнительном органе, на основании следующих предложений:

в случае, предусмотренном в части первой пункта 5<sup>1</sup> настоящего порядка – предложений лиц, осуществляющих управление общим имуществом в многоквартирном доме, обязательным приложением к которым является заверенная надлежащим копия Акта осмотра (далее – копия Акта осмотра), подготовленного в рамках последнего эксплуатационного контроля технического состояния многоквартирного дома в порядке, определенном Правительством Свердловской области (далее – Порядок эксплуатационного контроля);

в случае, предусмотренном в части второй пункта 5<sup>1</sup> настоящего порядка – предложений органов местного самоуправления, обязательным приложением к которым является заверенная надлежащим копия решения органа местного самоуправления о признании многоквартирного дома пригодным для проживания и подлежащим капитальному ремонту, а также копии Акта осмотра;

в случае, предусмотренном в части третьей пункта 5<sup>1</sup> настоящего порядка – предложений органов местного самоуправления, обязательным приложением к которым является заверенная надлежащим копия решения органа местного самоуправления о предоставлении мер финансовой поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств местного бюджета.»;

9) дополнить пунктом 5<sup>3</sup> следующего содержания:

«5<sup>3</sup>. Рабочая группа принимает решение об отказе в проведении обследования в приоритетном порядке по одному из следующих оснований:

в случае непредоставления приложений, указанных в пункте 5<sup>2</sup> настоящего порядка;

по основаниям, предусмотренным в части второй пункта 7<sup>2</sup> настоящего порядка.»;

10) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Техническим заказчиком обследования, проводимого на основании решения Правительства Свердловской области в целях подготовки и утверждения региональной программы, является региональный оператор.

Региональный оператор привлекает юридических лиц, указанных в пункте 2 настоящего порядка, для проведения обследования в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 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).».

10) дополнить пунктом 6.1 следующего содержания:

«6.1 В целях внесения изменений в региональную программу обследование на основании решения Правительства Свердловской области выполняет региональный оператор.».

11) пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Технический заказчик обследования, проводимого на основании решения собственников помещений, определяется собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно.»;

12) дополнить пунктом 7<sup>1</sup> следующего содержания:

«7<sup>1</sup>. В целях внесения изменений в региональную программу региональный оператор не менее чем за три месяца до даты проведения обследования, указанной в решении Правительства Свердловской области, направляет собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, уведомление о сроке начала проведения обследования (далее – уведомление), содержащее также предложение о самостоятельном проведении обследования на основании решения собственников помещений.

Собственники помещений в многоквартирном доме направляют в адрес регионального оператора информацию о принятом решении в течение месяца с даты отправки уведомления региональным оператором.

В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме на основании уведомления принято решение о проведении обследования, в адрес регионального оператора также направляется заверенная надлежащим образом копия протокола общего собрания собственников помещений в таком

многоквартирном доме, содержащего решения, указанные в подпункте 3 части второй пункта 8 настоящего порядка.

В случае, если решение о проведении обследования не принято, собственники помещений направляют в адрес регионального оператора копию Акта осмотра, подготовленного по итогам последнего осмотра, проводимого в рамках эксплуатационного контроля технического состояния этого многоквартирного дома в порядке, утвержденном постановлением Правительства Свердловской области.»;

13) дополнить пунктом 7<sup>2</sup> следующего содержания:

«Региональный оператор осуществляет рассмотрение копий Актов осмотра в течение 30 рабочих дней с даты их поступления в адрес регионального оператора.

Региональный оператор возвращает Акт осмотра с указанием причин возврата в случае, если Акт осмотра:

не соответствует утвержденной типовой форме Акта осмотра и (или) не содержит информацию, предусмотренную утвержденной типовой формой Акта осмотра;

содержит информацию о многоквартирном доме, не соответствующую данными о таком многоквартирном доме, размещенным в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

не содержит сведения о планово-предупредительных работах, необходимых или рекомендуемых к выполнению в отношении общего имущества;

содержит недостоверные сведения об относимости ремонта общего имущества к капитальному ремонту, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определенного на территории Свердловской области.

Копия исправленного Акта осмотра направляется в адрес уполномоченного органа и (или) регионального оператора.»;

14) в пункте 4 части второй пункта 8 слова «подрядной организации, привлеченной» заменить словами «юридического лица, привлеченного»;

15) в подпункте 2 части первой пункта 10 слова «подрядной организации» заменить словами «юридического лица»;

16) подпункт 4 части второй пункта 10 после слов «стандарта» дополнить словами «и в пунктах 6.1–6.11 свода правил».

2. Внести в Порядок рассмотрения и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домах Свердловской области при подготовке и утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах или внесении изменений в нее изменений, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 11.06.2025 № 329-ПП, следующие изменения:

1) подпункт 2 части второй пункта 3 после слов «в многоквартирных домах,» дополнить словами «финансирование которых может осуществляться за счет минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определенного на территории Свердловской области

(далее - услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах)»;

2) подпункт третий части второй пункта 4 после слов «регионального оператора,» дополнить словами «в части конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, капитальный ремонт которых может осуществляться за счет минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определенного на территории Свердловской области»;

3) в пункте 5 слова «и 5» исключить;

4) дополнить пунктом 6<sup>1</sup> следующего содержания:

«6<sup>1</sup>. Решение, указанное в подпункте 5 части второй пункта 4 настоящего порядка, принимаются рабочей группой на основании сведений, содержащихся в техническом заключении о категории необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также сроках проведения капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, определенных в соответствии с пунктами 6.1–6.11 свода правил СП 547.1325800.2025 «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта».

5) часть третью пункта 9 после слов «собственникам помещений в многоквартирном доме» дополнить словами «на основании их запроса».

3. Требования о соответствии технического заключения, подготавливаемого по итогам обследования технического состояния многоквартирного дома, пунктам 6.1–6.11 свода правил СП 547.1325800.2025 «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта», распространяются на технические заключения, оформленные после 31 декабря 2025 года.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

5. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)).

Губернатор  
Свердловской области

Д.В. Паслер

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**  
**проекта постановления Правительства Свердловской области**

Наименование проекта: **«О внесении изменений в Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области и Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов Свердловской области, утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 11.06.2025 № 329-ПП»**

Должность	Инициалы и фамилия	Сроки и результаты согласования		
		Дата поступления на согласование	Дата согласования	Замечания и подпись
Первый Заместитель Губернатора Свердловской области – Министр промышленности и науки Свердловской области	А.В. Шмыков			
Заместитель Губернатора Свердловской области – Руководитель Аппарата Губернатора Свердловской области и Правительства Свердловской области	С.В. Никонов			

Ответственный за содержание проекта: Министр энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области А.В. Рубцов

Исполнитель: Слепухина Лариса Александровна, начальник отдела экономики, тарифной политики и реформирования жилищно-коммунального хозяйства Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области, (343) 312-00-12 (доб. 201)