Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.11.2026 № 587

О внесении изменения в Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, а также учета результатов такого обследования при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 27 марта 2025 г. № 226

Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести в Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, а также учета результатов такого обследования при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 27 марта 2025 г. № 226, изменение, изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

И.о.Губернатора

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 009EE554D74634C18DB45047A23EEE5A4F
Владелец: Гнеушев Андрей Николаевич
Действителен: с 31.03.2026 по 24.06.2027

А.Н.Гнеушев

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 16.11.2026 № 587

«УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 27 марта 2025 г. № 226

Порядок
организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, а также учета результатов такого обследования при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 1, пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и пунктом 17^{26} части 1 статьи 4 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 г. № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» (далее – Закон Нижегородской области № 159-З) и определяет процедуру организации обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области (далее соответственно – региональная программа, многоквартирный дом), а также учета результатов такого обследования при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений.

1.2. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, установленных ЖК РФ и Законом Нижегородской области № 159-З.

1.3. Обследование технического состояния многоквартирных домов, проводимое в соответствии с настоящим Порядком, не применяется в целях выполнения работ по ремонту, замене, модернизации лифтов,

ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, а также внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

1.4. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в целях:

обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

оценки соответствия технического состояния многоквартирного дома и его систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании;

определения возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.5. Организация проведения обследования технического состояния многоквартирного дома осуществляется:

1) в соответствии с пунктом 8^2 части 2 статьи 25 Закона Нижегородской области № 159-З – специализированной организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Региональный оператор):

в отношении всех конструктивных элементов многоквартирного дома и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

в отношении отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома и (или) внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в случае необходимости проведения повторного обследования технического состояния отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома и (или) внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома;

2) в случае, указанном в части 3 статьи 167 ЖК РФ – собственниками помещений в многоквартирном доме, в случае принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), в отношении всех или отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома и (или)

внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

3) организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – управляющая организация), в отношении всех или отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома и (или) внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

1.6. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома в случаях, указанных в подпунктах 2 и 3 пункта 1.5 настоящего Порядка, является организация, осуществляющая управление многоквартирным домом или оказывающая услуги и (или) выполняющая работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. Организация проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

2.1. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

2.2. В случае, указанном в подпункте 1 пункта 1.5 настоящего Порядка, обследование технического состояния многоквартирных домов проводится Региональным оператором в отношении многоквартирных домов, включенных в перечень многоквартирных домов, подлежащих обследованию технического состояния (далее – Перечень).

2.3. Перечень ежегодно утверждается приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области (далее – Министерство).

В Перечень подлежат включению многоквартирные дома, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора и срок эксплуатации которых с момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию составил более 5 лет.

2.4. Порядок формирования Перечня и очередность включения многоквартирных домов, соответствующих требованиям, указанным в пункте 2.3 настоящего Порядка, в Перечень устанавливаются приказом Министерства.

2.5. Перечень направляется Министерством в адрес Регионального оператора в срок не позднее 31 декабря года, предшествующего году проведения обследования технического состояния многоквартирных домов.

2.6. В случаях, указанных в подпунктах 2–3 пункта 1.5 настоящего Порядка, обследование технического состояния многоквартирных домов осуществляется 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 (далее – специализированные организации), на основании договора на оказание услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома, заключенного техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов со специализированной организацией.

2.7. Заключение специализированной организации по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома оформляется в соответствии с 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, включающее сведения о физическом износе конструктивных элементов многоквартирного дома и (или) внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения и многоквартирного дома (при проведении обследования технического состояния в отношении всех конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома) (далее соответственно – результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, заключение специализированной организации).

3. Учет результатов обследования технического состояния многоквартирных домов

3.1. Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов учитываются при внесении изменений в региональную программу.

3.2. Учет результатов обследования технического состояния многоквартирного дома осуществляется Министерством на основании решения постоянно действующей комиссии по установлению

необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области (далее – Комиссия), в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 15 марта 2016 г. № 134.

3.3. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома направляются в Министерство:

1) Региональным оператором до 1 ноября года, в котором проведено обследование технического состояния многоквартирного дома, путем предоставления доступа к электронному банку данных, содержащих информацию по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов, а также направления уведомления с приложением информации по результатам обследования технического состояния общего имущества в многоквартирном доме по форме согласно приложению к настоящему Порядку посредством системы электронного документооборота, в случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 1 пункта 1.5 настоящего Порядка;

2) собственниками помещений в многоквартирном доме или управляющей организацией в случаях проведения обследования многоквартирных домов в соответствии с подпунктом 2 и 3 пункта 1.5 настоящего Порядка путем направления следующих документов:

заявление в свободной форме;

заключение специализированной организации по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома (в формате «.pdf»);

информация по результатам обследования технического состояния общего имущества в многоквартирного доме по форме согласно приложению к настоящему Порядку (в форматах «.xls» или «.xlsx»).

3.4. Документы, направленные в соответствии с подпунктом 2 пункта 3.3 настоящего Порядка, регистрируются Министерством в день их поступления.

3.5. Министерство в течение 30 дней со дня регистрации заявления и результатов обследования технического состояния многоквартирного дома рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

о направлении результатов обследования технического состояния многоквартирного дома в Комиссию;

об отсутствии оснований для направления результатов обследования технического состояния многоквартирного дома в Комиссию.

3.6. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома не подлежат направлению в Комиссию в следующих случаях:

документы, предусмотренные пунктом 3.3 настоящего Порядка, представлены не в полном объеме;

в результатах обследования технического состояния многоквартирного дома установлены основания для исключения многоквартирного дома из региональной программы, предусмотренные действующим законодательством.

3.7. В случае отсутствия оснований для направления результатов обследования технического состояния многоквартирного дома в Комиссию в соответствии с пунктом 3.6 настоящего Порядка Министерство направляет лицам, указанным в пункте 3.3 настоящего Порядка, уведомление способом, которым направлены результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, содержащее мотивированное обоснование отказа.

3.8. Информация о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, проведенного в соответствии с подпунктом 1 пункта 1.5 настоящего Порядка, представляется Региональным оператором в адрес инспекции государственного контроля и надзора Нижегородской области для информирования управляющих организаций соответствующих многоквартирных домов посредством предоставления доступа к электронному банку данных, содержащему информацию о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов.

В целях получения доступа к банку данных Региональный оператор направляет на официальный адрес электронной почты вышеуказанных управляющих организаций соответствующие аутентификаторы (логин и пароль) по запросу.

3.9. В случае если в ходе обследования технического состояния многоквартирного дома установлены основания для исключения многоквартирного дома из региональной программы, данная информация направляется Региональным оператором в адрес Министерства и органов местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области в целях организации работы по формированию проектов муниципальных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального

округа, городского округа Нижегородской области, с учетом данных изменений.

3.10. Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов вносятся Региональным оператором в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства в порядке, установленном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 февраля 2024 г. № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, а также учета результатов такого обследования при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений

Информация
по результатам обследования технического состояния общего имущества в многоквартирных домах

Наименование муниципального образования <1>	Адрес дома <2>	Год обследования <3>	Вид работ (услуг) <4>	Физический износ элемента или системы, % <5>	Физический износ дома, % <6>	Вид ремонта <7>

Примечания:

<1> В графе 1 указывается наименование муниципального образования Нижегородской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, в отношении которого выполнено обследование технического состояния.

<2> В графе 2 указывается адрес многоквартирного дома, включенного в региональную программу, в отношении которого выполнено обследование технического состояния.

<3> В графе 3 указывается год обследования технического состояния многоквартирного дома.

<4> В графе 4 указывается наименование конструктивного элемента или внутридомовой системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (в случае, если соответствующий элемент или система в доме отсутствует, то графа не заполняется).

<5> В графе 5 указывается процент физического износа конструктивного элемента или внутридомовой системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома.

<6> В графе 6 указывается процент физического износа многоквартирного дома (при проведении обследования в отношении всех конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома). В случае, если процент физического износа многоквартирного дома не установлен, его значение не указывается (в графу вписывается знак «-»).

<7> В графе 7 указывается на необходимость проведения капитального ремонта конструктивного элемента или внутридомовой системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (в графу вписывается слово «капитальный») или указывается отсутствие необходимости проведения капитального ремонта (в графу вписываются слова «не требуется»).».