



О необходимости принятия субъектами РФ нормативных правовых актов для проведения обследования технического состояния многоквартирных домов с целью актуализации сроков выполнения работ в рамках региональных программ капитального ремонта

Игнатчик Кира Анатольевна – Советник Исполнительного директора
Ассоциации региональных операторов капитального ремонта

2025 год

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ МКД

Федеральный закон от 27 ноября 2023 г. № 561-ФЗ
(вступил в силу с 1 сентября 2024 г.)

- Возможность проведения **технического обследования МКД** или отдельных конструктивных элементов (по инициативе как субъектов РФ, так и собственников);
- Результат технического обследования дает возможность **переноса сроков проведения работ исходя из фактического технического состояния** конструктивных элементов, без согласия собственников

Регионам НЕОБХОДИМО принять (актуализировать) нормативные правовые акты:

Порядок организации проведения
обследования технического состояния МКД
(п. 3 ч. 6 ст. 167 ЖК РФ)

Порядок учета результатов обследования
технического состояния МКД
(п. 3 ч. 6 ст. 167 ЖК РФ)

Порядок проведения эксплуатационного
контроля за техническим состоянием МКД
(п. 2 ч. 6 ст. 167 ЖК РФ)

Порядок подготовки, утверждения и
изменения региональных программ
(п. 6 ч. 6 ст. 167 ЖК РФ)

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ МКД

Федеральный закон от 27 ноября 2023 г. № 561-ФЗ
(вступил в силу с 1 сентября 2024 г.)

Порядок организации проведения
обследования технического состояния
МКД (п. 3 ч. 6 ст. 167 ЖК РФ)
определяет:

- порядок принятия решения о необходимости проведения;
- порядок установления очередности проведения;
- порядок определения отбора подрядной организации (ФЗ №44 или ПП РФ №615);
- лицо, выполняющее функцию технического заказчика услуг;
- порядок принятия результатов обследования.

Порядок учета результатов
обследования технического состояния
МКД (п. 3 ч. 6 ст. 167 ЖК РФ)
определяет:

- механизм установления очередности проведения капитального ремонта;
- механизм переноса работ по капитальному ремонту, которые по результатам обследования выполнять в настоящее время не требуется;
- порядок действий по многоквартирным домам, имеющим признаки, либо основание для исключения из региональной программы.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ МКД

Федеральный закон от 27 ноября 2023 г. № 561-ФЗ
(вступил в силу с 1 сентября 2024 г.)

Порядок проведения эксплуатационного
контроля за техническим состоянием МКД
(п. 2 ч. 6 ст. 167 ЖК РФ)
определяет:

- порядок выявления, сбора информации о нарушении требований законодательства РФ к эксплуатации МКД, о возникновении аварийных ситуаций или угрозы разрушения;
- порядок обработки и направления собственникам информации об устранении нарушений, контроля за устранением нарушений;
- порядок учёта результатов эксплуатационного контроля для принятия решения об обследовании технического состояния многоквартирного дома

Порядок подготовки, утверждения и
изменения региональных программ
(п. 6 ч. 6 ст. 167 ЖК РФ):

- утвержден в большинстве субъектов, но требует актуализации;
- необходимо включение в качестве ключевого критерия – «результаты обследования технического состояния»;
- необходимо пересмотреть установленные критерии очередности, не связанные с техническим состоянием МКД.

СУБЪЕКТЫ РФ, В КОТОРЫХ НЕ ПРИНЯТЫ В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ НПА

по состоянию на 01.06.2025

Республика Адыгея
Республика Дагестан
Республика Ингушетия
Республика Калмыкия
Карачаево-Черкесская Республика
Республика Марий Эл
Республика Саха (Якутия)
Республика Северная Осетия –
Алания
Республика Тыва
Республика Хакасия
Чеченская Республика
Забайкальский край
Камчатский край
Краснодарский край
Красноярский край
Ставропольский край

Хабаровский край
Город Санкт-Петербург
Город Севастополь
Астраханская область
Еврейская автономная область
Калининградская область
Кемеровская область-Кузбасс
Кировская область
Костромская область
Оренбургская область
Ростовская область
Рязанская область
Самарская область
Свердловская область
Тамбовская область
Тверская область
Ульяновская область
Челябинская область

СУБЪЕКТЫ, В КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНЫ СРЕДСТВА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ НА ПРОВЕДЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ МКД НА 2025-2027гг.

по состоянию на 01.06.2025

- Ханты-Мансийский автономный округ
- Нижегородская область
- Липецкая область
- Новосибирская область
- Тульская область

- Магаданская область
- Курганская область
- Мурманская область
- Пермский край
- Республика Ингушетия
- Республика Калмыкия



БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!