

Доклад
о техническом состоянии многоквартирных жилых домов,
расположенных на территории Забайкальского края за 2025 год

Настоящий доклад подготовлен Государственной жилищной инспекцией Забайкальского края (далее – Инспекция) во исполнение требований части 3 статьи 16 Закона Забайкальского края от 29 октября 2013 № 875-33К «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края», п. 9 постановления Правительства Забайкальского края от 24 декабря 2013 г. № 579 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Забайкальского края» (далее – Порядок)

Исходными данным для подготовки настоящего доклада являются:

1) результаты осмотра многоквартирных домов в рамках осуществления полномочий по государственному жилищному надзору и лицензионному контролю предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

2) общедоступные сведения о многоквартирных домах, раскрываемые управляющими организациями на сайте ГИС ЖКХ;

3) данные о техническом состоянии многоквартирных домов, представляемые управляющими организациями и органами местного самоуправления.

В рамках мониторинга Инспекцией проводятся визуальные осмотры многоквартирных домов на территории Забайкальского края. В 2025 году Инспекцией проведено обследование 341 дома, в результате таких осмотров должностными лицами Инспекции составлены акты осмотров многоквартирных жилых домов и направлены в органы местного самоуправления для включения в краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта.

В соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в органы местного самоуправления Забайкальского края направлено 36 уведомлений о многоквартирных домах собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, и в которых капитальный ремонт не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта.

По 32 МКД органами местного самоуправления приняты решения о формировании фонда капитального ремонта на счете Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее – фонд, региональный оператор) регионального оператора.

В соответствии с частью 8 статьи 173 ЖК РФ направлено уведомлений по 53 МКД, размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт в которых составлял менее чем пятьдесят процентов от размера начисленных взносов на капитальный ремонт.

В результате на счет регионального оператора переведено 44 МКД.

В адрес Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края направлена информация об 10 МКД, в рамках осмотра которых установлены сверхнормативные изменения технического состояния конструкций крыши (с. Цугол, ул. Школьная, д. 310, д. 311, д. 312, с. Бильчиртуй, ул. ДОС, д. 175, д. 198, д. 217, г. Чита, ул. Гайдара, д. 1, д. 1а, г. Борзя, ул. Советская, д. 30, г. Чита, мкр. Северный, д. 36 (блок с 91 по 193 квартиры).

Жилищный фонд Забайкальского края характеризуется значительным сроком эксплуатации. Средний возраст зданий составляет 46 лет, доля зданий, построенных до 1995 года, составляет 90%.

В процессе осуществления контрольно-надзорной деятельности выявляются многоквартирные жилые дома, отдельные конструктивные элементы которых находятся в неудовлетворительном техническом состоянии. Вместе с тем в региональной программе проведения капитального ремонта сроки проведения работ по капитальному ремонту в таких домах установлены на достаточно поздние периоды и перенос на более ранние сроки невозможен в связи с низким уровнем собираемости взносов на капитальный ремонт.

В результате проведенного Инспекцией мониторинга технического состояния жилищного фонда внесены корректировки в региональную программу капитального ремонта, сформирован краткосрочный план реализации региональной программы на 2026-2028 год, идет формирование краткосрочного плана на 2029-2031 год. При проведении мониторинга жилищного фонда в 2026 году, как и предыдущие годы, уделить особое внимание многоквартирным домам с высоким износом основных конструктивных элементов: фундаментов, стен, перекрытий, с последующим возможным признанием этих домов аварийными и исключением их из региональной программы.