ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО

ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГОСТ Р 72639— 2026

УСЛУГИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Требования к форме региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта

Издание официальное

Москва
Российский институт стандартизации
2026

gost.e-ecolog.ru

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН Ассоциацией региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (АРОКР)

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 393 «Услуги (работы, процессы) в сфере жилищно-коммунального хозяйства и формирования комфортной городской среды»

3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29 апреля 2026 г. № 428-ст

4 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

*Правила применения настоящего стандарта установлены в статье 26 Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации». Информация об изменениях к настоящему стандарту публикуется в ежегодном (по состоянию на 1 января текущего года) информационном указателе «Национальные стандарты», а официальный текст изменений и поправок — в ежемесячном информационном указателе «Национальные стандарты». В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего стандарта соответствующее уведомление будет опубликовано в ближайшем выпуске ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты». Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования — на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет (*gost.e-ecolog.ru

© Оформление. ФГБУ «Институт стандартизации», 2026

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

УСЛУГИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Требования к форме региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта

Major repairs of the general property of multiple-apartment houses. Requirements for the form of regional programs of major repairs of the general property in apartment buildings and short-term plans for the implementation of the regional program of major repairs

Дата введения — 2027—02—01

1 Область применения

Настоящий стандарт устанавливает требования к форме региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта.

Настоящий стандарт предназначен для применения при подготовке и утверждении нормативного правового акта субъекта Российской Федерации об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта органами местного самоуправления, региональными операторами и уполномоченными лицами собственников помещений в многоквартирном доме.

Настоящий стандарт содержит типовую форму региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта.

2 Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использована нормативная ссылка на следующий стандарт:

ГОСТ Р 56193 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования

Примечание — При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов в информационной системе общего пользования — на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого стандарта с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого стандарта с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего стандарта в ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный стандарт отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку.

Издание официальное

3 Термины и определения

В настоящем стандарте применены следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 **государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ):** Единая федеральная централизованная информационная система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном фонде, стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в многоквартирных домах, работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлении коммунальных услуг и поставках ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по указанной плате, об объектах коммунальной и инженерной инфраструктур, а также иной информации, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством.

Примечание — См. [1].

3.2 **краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта:** Документ в формате нормативного правового акта, утверждаемый органами государственной власти субъекта Российской Федерации с целью реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема средств финансовой поддержки за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета.

Примечание — Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта утверждается сроком на три года.

3.3

капитальный ремонт: Замена и (или) восстановление строительных конструкций здания или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

[ГОСТ Р 56193—2024, пункт 3.3, [2], статья 1, пункт 14.2]

3.4

многоквартирный дом: Здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1—3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса [3]. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.

[[3], статья 15, часть 6]

3.5 **уполномоченное лицо собственников помещений в многоквартирном доме:** Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты.

Примечание — Полномочия уполномоченного лица собственников помещений в многоквартирном доме подтверждаются протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, составленном в соответствии с требованиями [4].

3.6

региональный оператор: Специализированная некоммерческая организация, созданная субъектом Российской Федерации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

[[3], статья 12, пункт 16.5; статья 167, часть 1, пункт 3]

3.7 **региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:** Документ в формате нормативно-правового акта, утверждаемый высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, который устанавливает перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, сроки его проведения и виды таких работ.

3.8 **федеральная информационная адресная система;** ФИАС: Система, обеспечивающая формирование, ведение и использование Государственного адресного реестра.

Примечание — См. [5].

4 Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

4.1 Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее — региональная программа) определяют предельные сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта. Региональную программу утверждают в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления финансовой поддержки за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений, региональным оператором с учетом требований [3] (статья 168, пункт 1). Региональная программа должна быть размещена на официальном сайте уполномоченного органа и регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и в ГИС ЖКХ.

4.2 Формирование региональных программ осуществляют в электронном виде.

4.3 Принципы формирования и изменения региональной программы

В региональную программу должен быть включен каждый многоквартирный дом субъекта Российской Федерации, соответствующий условиям включения с учетом требований [3] (статья 168, часть 2, пункт 1).

4.3.1 По каждому многоквартирному дому, включенному в региональную программу, должен быть запланирован капитальный ремонт по всем видам работ соответствии с 4.4.

Примечание — Планируемые виды работ по капитальному ремонту определяют исходя из наличия конструктивных элементов в многоквартирном доме и необходимости их ремонта в период, на который формируется региональная программа.

4.3.2 Региональную программу формируют сроком на 30 лет с ежегодным продлением на один год.

4.3.3 В региональную программу вносят данные о фактически проведенном капитальном ремонте каждого вида работ за все предшествующие периоды реализации региональной программы.

4.3.4 После внесения данных о фактически проведенном капитальном ремонте для каждого вида работ устанавливают срок проведения следующего капитального ремонта.

4.4 Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме должен включать в себя:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения;
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения;
- ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения;
- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения;
- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения;
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения;
- ремонт, замену, модернизацию лифтов, а также ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
- ремонт крыши;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- ремонт фасада;
- ремонт фундамента.

Примечание — Может быть расширен в случае, если нормативно-правовым актом субъекта Российской Федерации дополнен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.5 Региональная программа должна включать в себя следующие сведения:

- адрес многоквартирного дома, включенного в региональную программу;
- уникальный идентификатор, который присваивают каждому адресу многоквартирного дома в базе данных Федеральной информационной адресной системы (код ФИАС);
- наименование муниципального образования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен многоквартирный дом;
- общую площадь многоквартирного дома;
- год ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;
- год включения многоквартирного дома в региональную программу;
- перечень работ в соответствии с 4.4;
- год фактического проведения капитального ремонта соответствующего вида работ (в случае если ранее проводился капитальный ремонт);
- начало планового периода проведения капитального ремонта вида работ в соответствии с 4.4;
- конец планового периода проведения капитального ремонта вида работ в соответствии с 4.4.

Примечание — В случае если многоквартирный дом исключен из региональной программы, рекомендуется сохранить информацию в региональной программе с указанием года исключения многоквартирного дома из региональной программы в столбце 14.

4.6 Форма региональной программы приведена в приложении А.

5 Краткосрочный план реализации региональных программ капитального ремонта

5.1 В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определения видов и объема финансовой поддержки за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах органам государственной власти субъекта Российской Федерации следует утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта (краткосрочный план) с учетом требований [3] (статья 168, пункт 7). Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта подлежит размещению в системе органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, утвердившими программу или соответствующий краткосрочный план, в порядке и в сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом в соответствии с требованиями [3] (статья 168, пункт 8).

Примечание — Рекомендуемые сроки утверждения краткосрочного плана — не позднее третьего квартала года, предшествующего году начала его реализации. Перед утверждением краткосрочного плана рекомендуется проведение предварительных организационных мероприятий, т. е. проверка результатов учета информации о проведении оценки технического состояния многоквартирного дома (МКД) и других имеющихся данных по МКД.

5.2 Формирование краткосрочных планов осуществляют в электронном виде.

5.3 Принципы формирования краткосрочного плана

5.3.1 Краткосрочный план формируют сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока, начиная с текущего периода.

5.3.2 Краткосрочный план включает виды работ в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и на специальных счетах, включенных в соответствующий период региональной программы, а также невыполненные на начало действия краткосрочного плана.

5.3.3 Краткосрочный план в период его действия включает все виды работ, установленные региональной программой в соответствии с 4.4.

5.3.4 В краткосрочный план допускается включать услуги и дополнительные виды работ по капитальному ремонту в соответствии с 5.5, если их выполнение запланировано в региональной программе капитального ремонта.

5.3.5 В любой момент времени должен действовать только один краткосрочный план.

5.4 Принципы актуализации краткосрочного плана

5.4.1 Изменение краткосрочного плана осуществляют ежегодно и по мере необходимости.

5.4.2 При ежегодных изменениях:

- осуществляют перенос года начала и конца краткосрочного плана на один календарный год;
- включают виды работ прошлых периодов, невыполненные на начало года действия краткосрочного плана;
- уточняют сроки выполнения работ в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта;
- иное.

5.5 Особенности включения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в краткосрочный план

5.5.1 Если мероприятия по строительному контролю, а также разработка проектной и сметной документации на капитальный ремонт финансируются за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, указанные мероприятия подлежат включению в краткосрочный план.

5.5.2 В случае если нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации дополнен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном дом в составе работ по капитальному ремонту многоквартирных домов могут выделяться:

- утепление фасада;
- переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу;
- устройство выходов на кровлю;
- установка автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг;
- установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг;
- установка узлов управления и регулирования потребления ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа).

Законом субъекта Российской Федерации могут быть установлены иные перечни услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, кроме указанных в 4.4 и 5.5, которые могут быть выполнены исключительно на общедомовом имуществе многоквартирного дома с указанием конкретного вида услуг (работ).

5.6 Краткосрочный план должен включать в себя следующие сведения:

а) адрес многоквартирного дома, включенного в региональную программу;

б) уникальный идентификатор, который присваивают каждому адресу многоквартирного дома в базе данных Федеральной информационной адресной системы (код ФИАС);

в) наименование муниципального образования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен многоквартирный дом;

г) общую площадь многоквартирного дома;

д) перечень работ в соответствии с 4.4, 5.5;

е) плановый год завершения работ;

ж) стоимость услуг и(или) работ по капитальному ремонту;

и) источники финансирования, в том числе:

1) средства собственников (плановый период);
2) бюджетные средства;
3) иные источники финансирования.

Примечание — Краткосрочный план должен содержать итоговые суммы по всем многоквартирным домам по каждому муниципальному образованию, по которому запланированы проведение работ в период действия краткосрочного плана, а также итоговые суммы по каждому году краткосрочного плана.

5.7 Форма краткосрочного плана приведена в приложении Б.

Приложение А
(обязательное)

Форма региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Таблица А.1

№ п/п	Код ФИАС	Наименование муниципального образования	Адрес многоквартирного дома (МКД)			Общая площадь МКД, кв. м	Год ввода МКД в эксплуа-тацию	Год включения МКД в региональную программу	Перечень работ	Год проведения капитального ремонта[1)]	Начало планового периода (год)	Конец планового периода (год)	Примечание[2)]
			Наименование населенного пункта	Улица	Номер дома								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1													
2													
3													
И т. д.													

[1)] В случае если капитальный ремонт не проводился, устанавливается знак «–».

[2)] Год исключения из региональной программы и основание: признание МКД аварийным, менее пяти квартир, закрытие населенного пункта и иные.

Приложение Б
(обязательное)

Форма краткосрочного плана реализации региональных программ капитального ремонта

(с___(год) по _____(год))

Таблица Б.1

№ п/п	Код по ФИАС	Наименование муниципального образования	Адрес МКД			Год включения многоквартирного дома в региональную программу	Способ формирования фонда капитального ремонта	Виды работ/ услуг	Плановый год завершения работ	Плановая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту[1], руб.	Источники финансирования, руб.			Примечания[4]
			Наименование населенного пункта	Улица	Номер дома						Средства собственников[2], руб.	Бюджетные средства, руб.	Иные источники финансирования[3], руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1														
2														
3														
и т. д.														
	Итого, сумма по всем МКД муниципального образования № 1									x	x	x	x	x
	Итого, сумма по всем МКД муниципального образования № 2									x	x	x	x	x
	Итого, сумма по всем МКД муниципального образования № 3									x	x	x	x	x
	И т. д. по каждому муниципальному образованию субъекта РФ									x	x	x	x	x
	Итого, сумма по всем муниципальным образованиям субъекта РФ									**x**	**x**	**x**	**x**	**x**
	Итого, сумма по ___ году (1-му году)									x	x	x	x	x
	В т. ч. услуги по ___году (1-му году)									x	x	x	x	x
	Итого, сумма по ___ году (2-му году)									x	x	x	x	x
	В т. ч. услуги по ___году (1-му году)									x	x	x	x	x

Окончание таблицы Б.1

№ п/п	Код по ФИАС	Наименование муниципального образования	Адрес МКД			Год включения многоквартирного дома в региональную программу	Способ формирования фонда капитального ремонта	Виды работ/ услуг	Плановый год завершения работ	Плановая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту[1], руб.	Источники финансирования, руб.			Примечания[4]
			Наименование населенного пункта	Улица	Номер дома						Средства собственников[2], руб.	Бюджетные средства, руб.	Иные источники финансирования[3], руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	Итого, сумма по ___ году (3-му году)									**x**	**x**	**x**	**x**	**x**
	В т. ч. услуги по ___году (3-му году)									x	x	x	x	x
	Итого, сумма по всем МКД, формирующим фонд капитального ремонта у регионального оператора									x	x	x	x	x
	Итого, сумма по всем МКД, формирующим фонд капитального ремонта на специальных счетах									x	x	x	x	x

[1] При наличии данных указывается сметная стоимость, при отсутствии — предельная стоимость.

[2] Указывается сумма, равная плановой стоимости (ст. 10), минус сумма бюджетных средств (п. 13), минус сумма иных источников финансирования (ст. 14).

[3] Заемные, кредитные средства, средства процентов, начисленные за пользование денежными средствами, внебюджетное финансирование и иное.

[4] Указывается дополнительный вид работ в случае, если нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации дополнен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Библиография

[1] Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»

[2] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»

[3] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»

[4] Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 апреля 2025 г. № 266/пр «Об утверждении Требований к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и Порядка направления подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор»

[5] Федеральный закон от 28 декабря 2013 г. № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

УДК 69.059.1:006.354 ОКС 03.080.99

Ключевые слова: многоквартирный дом, услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, общее имущество, региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов, краткосрочный план капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов

Редактор *Е.Ю. Митрофанова*
Технический редактор *И.Е. Черепкова*
Корректор *М.И. Першина*
Компьютерная верстка *И.А. Налейкиной*

Сдано в набор 04.05.2026. Подписано в печать 14.05.2026. Формат 60×84⅛. Гарнитура Ариал.
Усл. печ. л. 1,40. Уч.-изд. л. 1,18.

Подготовлено на основе электронной версии, предоставленной разработчиком стандарта

Создано в единичном исполнении в ФГБУ «Институт стандартизации»
для комплектования Федерального информационного фонда стандартов,
117418 Москва, Нахимовский пр-т, д. 31, к. 2.

gost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru

gost.e-ecolog.ru