



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 4 февраля 2026 № 14

г. Майкоп

О Порядке организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядке учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

В соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 1.2 статьи 2 Закона Республики Адыгея от 1 августа 2013 года № 225 «Об отдельных вопросах обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Кабинет Министров Республики Адыгея

п о с т а н о в л я е т :

1. Установить:

1) Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, согласно приложению № 1;

2) Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений согласно приложению № 2.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель
Кабинета Министров
Республики Адыгея

А. Керашев

Порядок
организации проведения обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в республиканскую
программу капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах

1. Настоящий Порядок определяет правила организации обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее соответственно – многоквартирный дом, республиканская программа).

2. Проведение обследования технического состояния многоквартирного дома (далее – обследование) организуют:

1) некоммерческая организация «Адыгейский республиканский фонд 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, за исключением лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, а также внутридомовой инженерной системы газоснабжения;

2) собственники 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, за исключением лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, а также внутридомовой инженерной системы газоснабжения, в случае принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – решение общего собрания).

3. Обследование проводится на основании:

1) приказа Министерства строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Адыгея (далее – уполномоченный орган) в случае, если средства на проведение обследования предусмотрены законом Республики Адыгея о республиканском бюджете Республики Адыгея на соответствующий финансовый год и плановый период;

2) решения общего собрания в случае, если обследование проводится за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме.

4. Для целей установления очередности проведения обследования за счет средств республиканского бюджета Республики Адыгея уполномоченный орган в срок до 1 февраля года проведения обследования:

1) формирует исходя из объема денежных средств, предусмотренных на указанное обследование в республиканском бюджете Республики Адыгея на соответствующий финансовый год и плановый период, и утверждает приказом, указанным в подпункте 1 пункта 3 настоящего Порядка (далее – приказ), перечень многоквартирных домов, подлежащих обследованию технического состояния за счет средств республиканского бюджета Республики Адыгея (далее – перечень);

2) направляет региональному оператору копию приказа и перечня.

5. В перечень включаются 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 5 лет и более.

6. 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 (далее – специализированные организации), в порядке, предусмотренном 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 сентября 2025 года № 569/пр (далее – свод правил СП 547.1325800.2025).

7. Региональный оператор, выполняющий функции технического заказчика обследования, проводимого на основании приказа, осуществляет отбор специализированных организаций, в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 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)» (с последующими изменениями).

8. Определение исполнителя услуг по проведению обследования, финансирование которого осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляется в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме с учетом требований части 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 6 настоящего Порядка.

9. Результаты обследования оформляются в виде заключения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, оформленного в соответствии с пунктом 6.12 свода правил СП 547.1325800.2025.

10. Региональный оператор в срок не позднее 10 ноября года проведения обследования направляет в адрес уполномоченного органа результаты проведенного обследования в соответствии с типовой формой, утверждаемой уполномоченным органом, а также путем предоставления доступа к электронному банку данных, содержащих информацию по результатам обследования.

Приложение № 2
к постановлению Кабинета
Министров Республики Адыгея
от 4 февраля 2026 года № 14

Порядок
учета результатов обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в республиканскую
программу капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении
такой программы или внесении в нее изменений

1. Настоящий Порядок определяет механизм учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений (далее соответственно – многоквартирный дом, республиканская программа).

2. Министерство строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Адыгея (далее – уполномоченный орган) при подготовке и утверждении республиканской программы или внесении в нее изменений учитывает результаты обследования технического состояния многоквартирных домов (далее – обследование), поступившие в срок не позднее 10 ноября года проведения обследования:

1) от некоммерческой организации «Адыгейский республиканский фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – региональный оператор) в соответствии с пунктом 10 Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленного настоящим постановлением (далее – Порядок технического обследования);

2) от собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – решение общего собрания) в случае, если обследование проводилось за счет средств таких собственников.

3. Для учета результатов обследования собственники помещений в многоквартирном доме направляют в уполномоченный орган в срок, указанный в пункте 2 настоящего Порядка, следующие документы:

1) заявление о внесении изменений в республиканскую программу (далее – заявление), в котором указываются в том числе способ направления уведомлений по результатам рассмотрения документов, представленных в соответствии с настоящим пунктом, и адрес, на который подлежит направлению такое уведомление;

2) заключение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, оформленное в соответствии с пунктом 6.12 свода правил СП 547.1325800.2025 «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 сентября 2025 года № 569/пр (далее – свод правил СП 547.1325800.2025);

3) копии документов, удостоверяющих личность и подтверждающих полномочия представителя собственников помещений в многоквартирном доме;

4) заверенную копию протокола общего собрания, содержащего следующие решения:

а) о проведении обследования за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме;

б) об уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, определенный на территории Республики Адыгея, и (или) о привлечении иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (при наличии);

5) заверенные копии документов, подтверждающих соответствие организации, привлеченной собственниками помещений в многоквартирном доме в целях проведения обследования, требованиям, указанным в части 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункте 6 Порядка технического обследования.

4. Уполномоченный орган регистрирует результаты обследования, поступившие от регионального оператора, документы, указанные в пункте 3 настоящего Порядка, в день их поступления.

5. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления от регионального оператора результатов обследования направляет их в рабочую группу по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – рабочая группа), созданную уполномоченным органом. Состав рабочей группы утверждается уполномоченным органом.

6. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка:

1) рассматривает данные документы;

2) принимает решение о направлении результатов обследования в рабочую группу и направляет их в рабочую группу либо принимает решение об отказе в принятии результатов обследования к рассмотрению, о чем направляет представителю собственников помещений в многоквартирном доме уведомление с указанием причин такого отказа и возвращает представленные документы способом, указанным в заявлении.

7. Основаниями для отказа в принятии результатов обследования к рассмотрению являются:

1) представление собственниками помещений в многоквартирном доме документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, не в полном объеме;

2) несоответствие организации, привлеченной собственниками помещений в многоквартирном доме в целях проведения обследования, требованиям, указанным в части 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункте 6 Порядка технического обследования;

3) несоответствие представленного заключения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома своду правил СП 547.1325800.2025.

8. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе повторно направить в уполномоченный орган документы, указанные в пункте 3 настоящего Порядка, в случае отказа в принятии к рассмотрению результатов обследования по основанию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 6 настоящего Порядка.

9. Рабочая группа в течение 10 рабочих дней со дня поступления результатов обследования рассматривает их и принимает одно из следующих решений, которое оформляется протоколом заседания рабочей группы:

1) о наличии оснований для корректировки в республиканской программе сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с необходимостью проведения такого ремонта с определением перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроков его проведения;

2) об отсутствии оснований для корректировки в республиканской программе сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

10. Решение, указанное в подпункте 1 пункта 9 настоящего Порядка, принимается рабочей группой в случае, если по результатам обследования необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту конструктивного элемента, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, возникает в срок, отличный от срока оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту данного конструктивного элемента, предусмотренного в республиканской программе.

11. Решение, указанное в подпункте 2 пункта 9 настоящего Порядка, принимается рабочей группой в случае, если по результатам обследования необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту конструктивного элемента, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, возникает в срок, соответствующий сроку оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту данного конструктивного элемента, предусмотренному в республиканской программе.

12. Рабочая группа направляет копию протокола заседания рабочей группы в уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 9 настоящего Порядка.

13. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления протокола заседания рабочей группы направляет региональному оператору, представителю собственников помещений в многоквартирном доме (в случае если обследование технического состояния многоквартирного дома выполнялось на основании решения общего собрания) уведомление о принятом рабочей группой решении способом, указанным в заявлении.

14. Уполномоченный орган в срок не позднее 1 декабря года проведения обследования на основании протокола заседания рабочей группы учитывает результаты обследования при подготовке проекта постановления Кабинета Министров Республики Адыгея об утверждении республиканской программы или о внесении в изменений в республиканскую программу.