



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 ноября 2025 г. № 350

г. МАХАЧКАЛА

### **О некоторых вопросах проведения технического обследования многоквартирных домов**

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 2.2 Закона Республики Дагестан от 9 июля 2013 г. № 57 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан» Правительство Республики Дагестан **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить:

Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Дагестан, согласно приложению № 1;

Порядок проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Дагестан, согласно приложению № 2;

Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению № 3;

Порядок разработки и утверждения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, согласно приложению № 4;

Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в

соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно приложению № 5.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Дагестан от 20 января 2014 г. № 12 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Дагестан» (Дагестанская правда, 2014, 24 января, № 17);

постановление Правительства Республики Дагестан от 26 декабря 2018 г. № 201 «Об утверждении Порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта» (интернет-портал правовой информации Республики Дагестан ([www.pravo.e-dag.ru](http://www.pravo.e-dag.ru)), 2018, 27 декабря, № 05002003556);

постановление Правительства Республики Дагестан от 30 декабря 2021 г. № 383 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и Порядка разработки и утверждения краткосрочного плана реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан на 2014–2040 годы» (интернет-портал правовой информации Республики Дагестан ([www.pravo.e-dag.ru](http://www.pravo.e-dag.ru)), 2021, 30 декабря, № 05002008319).

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



**Временно исполняющий обязанности**

**Председателя Правительства**

**Республики Дагестан**

**Р. Алиев**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению Правительства  
Республики Дагестан

от 18 ноября 2025 г. № 350

**П О Р Я Д О К**  
**проведения эксплуатационного контроля**  
**за техническим состоянием многоквартирных домов,**  
**расположенных на территории Республики Дагестан**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации определяет порядок выявления информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов, порядок обработки и направления информации об устранении нарушения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов лицами, ответственными за эксплуатацию (обслуживание) многоквартирного дома, собственниками помещений многоквартирного дома, контроля за устранением таких нарушений (далее – эксплуатационный контроль), порядок учета результатов эксплуатационного контроля для принятия решения об обследовании технического состояния многоквартирного дома.

2. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов проводится в период их эксплуатации путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности многоквартирных домов, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации, а также исполнительной документации.

## **II. Порядок выявления, сбора информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов**

3. Выявление информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов (нарушение требований эксплуатации) осуществляется путем проведения текущих, сезонных и внеочередных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации, а также исполнительной документации эксплуатирующей (обслуживающей) многоквартирный дом организацией или лицом, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – уполномоченное лицо).

4. Эксплуатирующая (обслуживающая) многоквартирный дом организация или уполномоченное лицо в соответствии с действующим законодательством проводит осмотр общего имущества многоквартирного дома на основании требований постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», раздела 7 СП 255.1325800.2016. «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 августа 2016 г. № 590/пр.

5. Результаты осмотра оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях),

необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений). При обнаружении во время проведения работ повреждений конструкций, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности, обрушению отдельных конструкций или серьезному нарушению нормальной работы оборудования, кранам, способным привести к потере устойчивости здания или сооружения, эксплуатирующая (обслуживающая) многоквартирный дом организация или уполномоченное лицо немедленно информируют о сложившейся ситуации, в том числе в письменном виде, собственников помещений многоквартирного дома, органы местного самоуправления и Государственную жилищную инспекцию Республики Дагестан (далее – уполномоченный орган).

6. Выявление информации о нарушении требований эксплуатации осуществляется также путем проведения контрольных (надзорных) мероприятий, осуществляемых уполномоченным органом, органами муниципального жилищного контроля, иными надзорными органами, поступления информации от третьих лиц.

7. На основании части 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации при поступлении в орган местного самоуправления информации о нарушении требований эксплуатации многоквартирного дома органы местного самоуправления (за исключением случаев, если при эксплуатации такого дома осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами) проводят осмотр многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности многоквартирного дома, требованиями проектной документации и направляют лицам, ответственным за эксплуатацию дома, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений. Порядок проведения данного осмотра устанавливается представительным органом поселения, муниципального района, городского округа.

8. В рекомендациях о мерах по устранению выявленных нарушений в многоквартирном доме необходимо выделять мероприятия, которые могут привести к устранению выявленных нарушений путем проведения текущего ремонта, капитального ремонта, реконструкции, оценки сейсмостойкости (при необходимости), сноса в случае, если многоквартирный дом имеет признаки признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

### **III. Порядок обработки и направления информации об устранении нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов лицами, ответственными за эксплуатацию дома, собственникам помещений многоквартирного дома, контроля за устранением таких нарушений**

9. Информация об итогах проверки нарушений требований эксплуатации, в том числе рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, органами муниципального жилищного контроля, иными надзорными органами направляются в уполномоченный орган в течение 14 рабочих дней с момента выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений. При выявлении нарушений требований эксплуатации многоквартирного дома, которые могут повлечь причинение вреда жизни или здоровью проживающих в многоквартирном доме жителей, уведомление уполномоченного органа осуществляется незамедлительно.

10. Форма учета сведений, направляемых в адрес уполномоченного органа, приведена в приложении к настоящему Порядку.

11. Уполномоченный орган, получив информацию об итогах проверки нарушений требований эксплуатации, в том числе рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, формирует реестр многоквартирных домов, по которым была осуществлена проверка нарушения требований эксплуатации на основании части 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Орган местного самоуправления на основании информации об итогах проверки нарушения требований эксплуатации, в том числе рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений, принимает решение о порядке обработки результатов такой проверки и контроля за устранением таких нарушений (требований эксплуатации), информирует в сроки, указанные в пункте 9 настоящего Порядка, уполномоченный орган о принятых мерах по устранению выявленных нарушений.

13. Орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный жилищный контроль, уполномоченный орган в пределах компетенции осуществляет контроль за устранением нарушений требований эксплуатации отдельно в части каждого из мероприятий, которые могут привести к устранению выявленных нарушений.

14. Орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный жилищный контроль, уполномоченный орган имеют право запрашивать информацию об устранении нарушений требований эксплуатации у эксплуатирующей (обслуживающей) многоквартирный дом организации или уполномоченного лица.

#### **IV. Порядок учета результатов эксплуатационного контроля для принятия решения об обследовании технического состояния многоквартирного дома**

15. В части мероприятий, которые могут привести к устранению выявленных нарушений требований эксплуатации и которые могут быть устранены путем выполнения мероприятий по капитальному ремонту в многоквартирном доме, реконструкции в многоквартирном доме органам местного самоуправления, эксплуатирующей (обслуживающей) многоквартирный дом организации необходимо выделять мероприятия, которые относятся к капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут быть реализованы в рамках норм раздела IX Жилищного кодекса Российской Федерации и входят в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта (далее – капитальный ремонт общего имущества).

16. В случае, если капитальный ремонт общего имущества, который необходимо выполнить в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений требований эксплуатации, запланирован по региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах позднее, чем через год после выявления нарушений требований эксплуатации и при этом фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на счете специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, информация об этом учитывается на основании порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

17. В случае, если фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытым в кредитной организации, решение о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома и (или) капитальном ремонте общего имущества, который необходимо выполнить в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений требований эксплуатации, принимается собственниками помещений такого многоквартирного дома.

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

к Порядку проведения эксплуатационного контроля  
за техническим состоянием многоквартирных домов,  
расположенных на территории Республики Дагестан

**Ф О Р М А**

**учета сведений для сбора информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации  
к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или  
возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов**

Адрес МКД	Конструктивный элемент МКД*	Управляющая организация в МКД, ИНН	Обслуживающая организация МКД, ИНН	Основные характеристики МКД			Результаты (минимально необходимые сведения)									
				Год ввода в эксплуатацию	Площадь, кв.м	Тип обследуемого конструктивного элемента**	Лицо (орган), проводивший осмотр	Дата проведения осмотра	Нарушения требований эксплуатации многоквартирного дома, которые могут повлечь причинение вреда жизни или здоровью проживающих в многоквартирном доме жителей (да/нет)	Варианты устранения нарушений требований законодательства	Предлагаемые сроки устранения нарушений	Отметка о необходимости проведения обследования технического состояния (да/нет)	Уполномоченный орган (лицо), ответственный за контроль за устранением нарушений	Ближайшая контрольная дата проверки устранения нарушений	Статус (исполнено/в процессе исполнения/ не исполнено)	

\* Элемент, по которому осуществляется сбор информации по эксплуатационному контролю за техническим состоянием многоквартирного дома.

\*\* Тип кровли (скатная/плоская), материал наружных стен/тип отделки фасада и т.п.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению Правительства  
Республики Дагестан  
от 18 ноября 2025 г. № 350

**П О Р Я Д О К**  
**проведения государственного мониторинга технического состояния**  
**многоквартирных домов, расположенных на территории**  
**Республики Дагестан**

1. Настоящий Порядок определяет правила проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Дагестан в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, сохранности жилищного фонда.

2. Мониторинг не проводится в отношении многоквартирных домов:

а) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

б) в которых имеется менее чем пять квартир;

в) в отношении которых на дату утверждения или внесения изменений в региональную программу капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Республики Дагестан, приняты решения о сносе или реконструкции;

г) расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися на основании решений органов государственной власти Республики Дагестан по согласованию с Правительством Российской Федерации;

д) расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

3. Государственный мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется Государственной жилищной инспекцией Республики Дагестан (далее – уполномоченный орган).

4. Мониторинг осуществляется один раз в год – в срок до 15 июня календарного года.

5. В рамках мониторинга проводятся следующие мероприятия:

а) оценка технического состояния строительных конструкций (фундамент, подвальные помещения, несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, крыша, кровельное покрытие, лестничные марши и лестничные площадки, крыльца и выходы из подвальных помещений, другое), систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (лифтовое оборудование, внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, вентиляции) и

коллективные (общедомовые) узлы управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг;

б) выявление технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой, электрической энергии, горячей и холодной воды, природного газа в многоквартирном доме;

в) определение эксплуатационного ресурса объекта мониторинга и предельных сроков проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

6. Оценка технического состояния осуществляется в отношении каждого вида строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома путем анализа:

а) фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома до капитального ремонта строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения (от даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию);

б) сведений о проведенных работах по капитальному, текущему ремонту строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома.

В случае если в отношении строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома имеется заключение специализированной организации и (или) заключение межведомственной комиссии о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, оценка его технического состояния проводится на основании указанных заключений.

Сроки эффективной эксплуатации строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома до капитального ремонта строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с нормативно-технической документацией на строительство.

7. Мероприятия, предусмотренные пунктом 5 настоящего Порядка, осуществляются посредством:

а) анализа технического паспорта многоквартирного дома;

б) анализа сведений о проведенных работах по капитальному ремонту конструктивного элемента многоквартирного дома;

в) визуального осмотра.

8. Обобщенная информация о техническом состоянии всех многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования, представляется органом местного самоуправления в уполномоченный орган не позднее 15 мая года, предшествующего планируемому, на бумажном и электронном носителях по форме, установленной уполномоченным органом.

9. Информация о результатах мониторинга уполномоченным органом передается органам местного самоуправления для внесения организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, в электронный паспорт многоквартирного дома и размещается уполномоченным органом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к постановлению Правительства  
Республики Дагестан  
от 18 ноября 2025 г. № 350

**П О Р Я Д О К**  
**установления необходимости проведения капитального**  
**ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 2.2 Закона Республики Дагестан от 9 июля 2013 г. № 57 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан» (далее – Закон РД № 57) и определяет порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Республики Дагестан (далее – многоквартирный дом).

Настоящий Порядок распространяется на многоквартирные дома, включенные в Региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан на 2014–2046 годы, утвержденную постановлением Правительства Республики Дагестан от 18 апреля 2014 г. № 175 (далее – региональная программа).

Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», на многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир, многоквартирных домов, расположенных на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися на основании решений органов государственной власти Республики Дагестан по согласованию с Правительством Российской Федерации, а также на многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы в порядке, установленном Правительством Республики Дагестан, приняты решения о сносе или реконструкции.

2. Настоящий Порядок применяется в случаях:

а) определения в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на основании обращения, принятого на общем собрании собственников помещений в данном многоквартирном доме в соответствии со

статьей 25 Закона РД № 57, о зачете средств, затраченных на оказание отдельных услуг и (или) выполнение отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой и оказанных и (или) выполненных ранее срока, установленного региональной программой;

б) установления в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не проведен в срок, предусмотренный региональной программой;

в) внесения изменений в региональную программу, предусматривающих проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в более ранние сроки, чем предусмотрено региональной программой;

г) внесения изменений в региональную программу, предусматривающих перенос установленного региональной программой срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, на более поздний;

д) определения в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости повторного оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в срок, установленный региональной программой, если запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме был оказан (проведен) ранее;

е) установления планового периода оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) после устранения обстоятельств, послуживших причиной невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-

техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома, в порядке, установленном Правительством Республики Дагестан;

ж) внесения изменений в региональную программу в связи с вступившим в законную силу решением суда, предусматривающим проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе за счет средств застройщика (далее – решение суда).

з) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с учетом результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в региональную программу, выполненного в соответствии с порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, а также порядком учета результатов обследования многоквартирного дома при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений, установленными Правительством Республики Дагестан (далее – результаты обследования многоквартирного дома).

3. Уполномоченным органом исполнительной власти Республики Дагестан по реализации настоящего Порядка является Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан (далее – уполномоченный орган).

4. Условиями для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме являются:

а) в случае, предусмотренном подпунктом «а» пункта 2 настоящего Порядка, – оплата собственниками помещений в многоквартирном доме отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой, оказанных и (или) выполненных ранее срока, установленного региональной программой;

б) в случае, предусмотренном подпунктом «б» пункта 2 настоящего Порядка, – непроведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, в срок, предусмотренный региональной программой;

в) в случае, предусмотренном подпунктом «в» пункта 2 настоящего Порядка:

решение собственников помещений многоквартирного дома о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки по соответствующему запланированному виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах – в случае, если с инициативой об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирном доме выступают лица, указанные в подпункте «в» пункта 7 настоящего Порядка;

решение собственников помещений многоквартирного дома о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки – в случае, если с инициативой об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, выступает лицо, указанное в подпункте «г» пункта 7 настоящего Порядка;

уровень исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее – уровень собираемости взносов), – не ниже 85 проц., за исключением случая необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в части работ по ремонту, замене, модернизации лифтов в многоквартирном доме и (или) ремонту внутридомовой инженерной системы газоснабжения в многоквартирном доме и (или) проведения технического обследования общего имущества в многоквартирном доме;

г) в случае, предусмотренном подпунктом «г» пункта 2 настоящего Порядка, – решение собственников помещений в многоквартирном доме о переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по соответствующему запланированному виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на более поздний;

д) в случае, предусмотренном подпунктом «д» пункта 2 настоящего Порядка, – оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, ранее срока, установленного региональной программой и соответствующим краткосрочным планом реализации региональной программы;

е) в случае, предусмотренном подпунктом «е» пункта 2 настоящего Порядка, – определение в порядке, установленном Правительством Республики Дагестан, невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным

конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

ж) в случае, предусмотренном подпунктом «ж» пункта 2 настоящего Порядка, – наличие вступившего в законную силу решения суда;

з) в случае, предусмотренном подпунктом «з» пункта 2 настоящего Порядка, – наличие результатов обследования многоквартирного дома.

5. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме приказом уполномоченного органа создается постоянно действующая комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия).

Состав комиссии, порядок деятельности комиссии утверждаются правовым актом уполномоченного органа.

6. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и иных членов комиссии.

Председателем комиссии и заместителем председателя комиссии являются должностные лица уполномоченного органа.

В состав комиссии включаются представители уполномоченного органа, органа государственного жилищного надзора, а также представители Дагестанского некоммерческого фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор).

К работе комиссии с правом совещательного голоса привлекаются по согласованию представители органа местного самоуправления муниципального образования Республики Дагестан, на территории которого находится многоквартирный дом, в отношении которого определяется необходимость проведения капитального ремонта, представители организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и представители иных органов и организаций в соответствии с законодательством.

7. С инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выступают следующие органы и организации (далее – заявители):

а) региональный оператор в случаях, предусмотренных подпунктами «а», «г» – «е» пункта 2 настоящего Порядка;

б) орган местного самоуправления муниципального образования Республики Дагестан (далее – орган местного самоуправления) в случае, предусмотренном подпунктом «б» пункта 2 настоящего Порядка, в отношении многоквартирного дома, который находится на территории соответствующего муниципального образования Республики Дагестан;

в) собственники помещений в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки и фонд капитального ремонта общего имущества которого формируется на счете (счетах) регионального оператора (далее – собственники помещений), в случае, предусмотренном подпунктом «в» пункта 2 настоящего Порядка;

г) организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки и фонд капитального ремонта общего имущества которого формируется на счете (счетах) регионального оператора (далее – организация, осуществляющая управление многоквартирным домом), – в случае, предусмотренном подпунктом «в» пункта 2 настоящего Порядка;

д) региональный оператор, либо собственники помещений в многоквартирном доме, либо лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, либо застройщик – в случае, предусмотренном подпунктом «ж» пункта 2 настоящего Порядка;

е) уполномоченный орган – в случае, предусмотренном подпунктом «з» пункта 2 настоящего Порядка.

8. Заявители, указанные в подпунктах «а»–«д» пункта 7 настоящего Порядка, представляют в уполномоченный орган заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – заявление).

9. Региональный оператор в случае, предусмотренном подпунктом «а» пункта 2 настоящего Порядка, дополнительно с заявлением представляет документы, содержащие сведения о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные частью 3 статьи 25 Закона РД № 57.

10. Региональный оператор в случае, предусмотренном подпунктом «г» пункта 2 настоящего Порядка, дополнительно с заявлением представляет:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение собственников помещений такого дома о переносе срока оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в этом доме на более поздний;

б) составленный региональным оператором акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, форма которого утверждается правовым актом уполномоченного органа.

11. Региональный оператор в случае, предусмотренном подпунктом «д» пункта 2 настоящего Порядка, дополнительно с заявлением представляет:

а) составленный региональным оператором акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, форма которого утверждается правовым актом уполномоченного органа;

б) документы, подтверждающие факт оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме ранее срока, установленного региональной программой и соответствующим краткосрочным планом реализации региональной программы;

в) заключение регионального оператора, содержащее выводы о необходимости (отсутствии необходимости) повторного оказания этих услуг и (или) повторного выполнения этих работ в срок, установленный региональной программой, согласно форме, утвержденной правовым актом уполномоченного органа.

12. Региональный оператор в случае, предусмотренном подпунктом «е» пункта 2 настоящего Порядка, дополнительно с заявлением представляет документ, подтверждающий установление факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подготовленный в соответствии с порядком, установленным Правительством Республики Дагестан.

13. Региональный оператор в случае, предусмотренном подпунктом «в» пункта 2 настоящего Порядка, направляет на рассмотрение комиссии справку регионального оператора о прогнозируемом размере фонда капитального ремонта многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта в более ранние сроки, сформированного собственниками помещений в этом многоквартирном доме путем уплаты взноса на капитальный ремонт за период действия региональной программы.

14. Региональный оператор в случае, предусмотренном подпунктом «з» пункта 2 настоящего Порядка, направляет на рассмотрение комиссии:

а) справку регионального оператора о прогнозируемом размере фонда капитального ремонта многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в этом многоквартирном доме путем уплаты взноса на капитальный ремонт за период действия региональной программы;

б) справку регионального оператора об уровне собираемости взносов в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта.

15. Орган местного самоуправления в случае, предусмотренном подпунктом «б» пункта 2 настоящего Порядка, дополнительно с заявлением представляет следующие документы (при наличии):

а) акт (акты) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и предписания об устранении выявленных нарушений, выданные органом государственного жилищного надзора;

б) заключение организации, являющейся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов

капитального строительства, с оценкой и описанием дефектов и повреждений в формулировках признаков физического износа конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (далее – заключение специализированной организации);

в) заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц о состоянии общего имущества многоквартирного дома.

16. Собственники помещений в случае, предусмотренном подпунктом «в» пункта 2 настоящего Порядка, дополнительно с заявлением представляют следующие документы:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение собственников помещений такого дома об обращении в уполномоченный орган с заявлением о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в этом доме в более ранние сроки по соответствующему запланированному виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

б) заключение специализированной организации;

в) справку регионального оператора, подтверждающую, что уровень собираемости взносов составляет не ниже 85 проц., по форме, утвержденной правовым актом уполномоченного органа.

17. Организация, осуществляющая управление многоквартирным домом в случае, предусмотренном подпунктом «в» пункта 2 настоящего Порядка, дополнительно с заявлением представляет следующие документы:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение собственников помещений такого дома о необходимости обращения организации, осуществляющей управление многоквартирным домом в уполномоченный орган с заявлением о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в этом доме в более ранние сроки, – в случае установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

б) копию технического паспорта многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки;

в) копии актов сезонных (весеннего/осеннего) осмотров общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта в более ранние сроки;

г) информацию о дате проведенного последнего капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки, с приложением копий документов (проектная, исполнительная документация) (при наличии);

д) справку регионального оператора, подтверждающую, что уровень собираемости взносов составляет не ниже 85 проц., по форме, утвержденной правовым актом уполномоченного органа;

е) заключение специализированной организации.

18. Региональный оператор, либо собственники помещения в многоквартирном доме, либо организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, либо застройщик в случае, предусмотренном подпунктом «ж» пункта 2 настоящего Порядка, дополнительно с заявлением представляет заверенную копию вступившего в законную силу решения суда.

19. Заявление и документы в случаях, если заявителями выступают лица, указанные в подпунктах «а» – «д» пункта 7 настоящего Порядка (далее – заявление и документы), результаты обследования многоквартирного дома представляются в уполномоченный орган по адресу: г. Махачкала, проспект Имама Шамиля, 58, либо направляются через организации почтовой связи.

В электронной форме заявление и документы, результаты обследования многоквартирного дома представляются с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу электронной почты: [minstroi@e-dag.ru](mailto:minstroi@e-dag.ru).

20. Заявление и документы, результаты обследования многоквартирного дома регистрируются уполномоченным органом в системе электронного документооборота и делопроизводства в исполнительных органах государственной власти Республики Дагестан в день их поступления.

21. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов принимает одно из следующих решений, а затем сообщает заявителям:

а) о направлении заявления и документов на рассмотрение в комиссию;

б) о возврате заявления и документов заявителю с указанием причин возврата.

22. Основаниями для возврата заявления и документов заявителю являются:

а) непредставление заявителем документов, установленных пунктами 9 – 12, 16 – 18 настоящего Порядка;

б) несоответствие условиям для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленным пунктом 4 настоящего Порядка.

23. В случае, предусмотренном подпунктом «з» пункта 2 настоящего Порядка, уполномоченный орган направляет результаты обследования многоквартирного дома в комиссию не позднее 30 календарных дней после дня их регистрации уполномоченным органом.

24. Основной формой работы комиссии является заседание. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Решение комиссии принимается большинством голосов от общего числа лиц, входящих в состав комиссии. В случае равенства голосов членов комиссии по вопросам, обсуждаемым на заседании комиссии, голос председателя комиссии является решающим.

25. Комиссия рассматривает представленные заявление и документы, результаты обследования многоквартирного дома с целью установления технического состояния общего имущества многоквартирного дома и определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

26. Если органом местного самоуправления в случае, предусмотренном подпунктом «б» пункта 2 настоящего Порядка, не представлены документы, указанные в подпунктах «а», «б» пункта 15 настоящего Порядка, комиссия принимает решение о проведении региональным оператором осмотра (проверки технического состояния) общего имущества в многоквартирном доме.

27. Региональный оператор в срок не позднее 30 рабочих дней со дня принятия комиссией соответствующего решения проводит осмотр (проверку технического состояния) общего имущества в многоквартирном доме, по результатам которого составляет акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, форма которого утверждается правовым актом уполномоченного органа, и направляет его в комиссию.

28. Техническое состояние общего имущества многоквартирных домов оценивается комиссией в соответствии с ГОСТ 31937-2024 «Здания сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 г., и ведомственными строительными нормами «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» ВСН 58-88 (р), утвержденными приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312.

29. По результатам рассмотрения заявления и документов, результатов обследования многоквартирного дома комиссия принимает одно из следующих решений (далее – решение комиссии):

а) об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

б) о признании многоквартирного дома не требующим проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой.

Решение комиссии принимается исходя из содержащейся в документах, результатах обследования многоквартирного дома, информации о достижении (недостижении) физического износа общего имущества многоквартирного дома, установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, влияющего на безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц.

В решении комиссии указываются конструктивные элементы объекта общего имущества в многоквартирном доме, требующие (не требующие) проведения капитального ремонта, а также плановый период проведения капитального ремонта.

Плановый период проведения капитального ремонта конструктивных элементов объекта общего имущества в многоквартирном доме в случае, предусмотренном подпунктом «в» пункта 2 настоящего Порядка, определяется комиссией с учетом сведений, содержащихся в справке о прогнозируемом размере фонда капитального ремонта, предусмотренной пунктом 13 настоящего Порядка.

Капитальный ремонт конструктивных элементов объекта общего имущества в многоквартирном доме, не указанных в решении комиссии, предполагается к проведению в соответствии с плановым периодом проведения капитального ремонта, установленным региональной программой.

Плановый период проведения капитального ремонта конструктивных элементов объекта общего имущества в многоквартирном доме в случае, предусмотренном подпунктом «з» пункта 2 настоящего Порядка, определяется комиссией с учетом сведений, содержащихся в справках, предусмотренных в пункте 14 настоящего Порядка.

30. Решение комиссии принимается в следующие сроки:

а) не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления и документов – в случаях, предусмотренных подпунктами «а», «ж» пункта 2 настоящего Порядка;

б) не позднее 60 рабочих дней с даты регистрации заявления и документов, результатов обследования многоквартирного дома – в случаях, предусмотренных подпунктами «б» – «е», «з» пункта 2 настоящего Порядка.

31. Решение комиссии оформляется в форме заключения (далее – заключение комиссии). Форма заключения комиссии утверждается правовым актом уполномоченного органа.

32. Заключение комиссии в течение 2 рабочих дней со дня принятия решения комиссии направляется в уполномоченный орган для принятия окончательного решения (далее – решение уполномоченного органа).

Решение уполномоченного органа принимается в течение 5 рабочих дней со дня получения заключения комиссии и оформляется приказом уполномоченного органа.

33. Решение уполномоченного органа и заключение комиссии направляются уполномоченным органом заявителю, указанному в подпунктах «а» – «д» пункта 7 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения.

34. Решение уполномоченного органа является основанием для внесения изменений в региональную программу в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 11 Закона РД № 57.

35. Правовые акты уполномоченного органа, предусмотренные пунктами 5, 27, 31 настоящего Порядка, издаются уполномоченным органом в течение 30 рабочих дней со дня утверждения настоящего Порядка и подлежат опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее 5 рабочих дней со дня их принятия.

36. Содержание и состав процедур по формированию и внесению изменений в региональную программу регламентируются Порядком подготовки и утверждения Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, на 2014–2046 годы, порядком внесения изменений в нее, в том числе на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, а также требований к такой программе, в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к Порядку установления необходимости  
проведения капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирном доме

**П О Р Я Д О К**  
**подготовки и утверждения Региональной программы по проведению  
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,  
расположенных на территории Республики Дагестан,  
на 2014–2046 годы, порядок внесения изменений в нее, в том числе на  
основании результатов обследования технического состояния  
многоквартирных домов, включенных в региональную программу  
капитального ремонта, а также требований  
к такой программе**

1. Настоящий Порядок определяет механизм взаимодействия органов, участвующих в подготовке и утверждении региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, на 2014–2046 годы (далее – региональная программа капитального ремонта), а также устанавливает перечень мероприятий, необходимых для подготовки и внесения изменений в региональную программу капитального ремонта.

Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан.

2. Региональная программа капитального ремонта формируется в два этапа:

а) разработка проекта региональной программы капитального ремонта;

б) утверждение региональной программы капитального ремонта Правительством Республики Дагестан.

3. Разработка проекта региональной программы капитального ремонта осуществляется уполномоченным органом на основании обследования технического состояния многоквартирных домов в порядке, утвержденном Правительством Республики Дагестан.

4. Проект региональной программы капитального ремонта представляется уполномоченным органом на утверждение в Правительство Республики Дагестан.

5. Региональная программа капитального ремонта включает в себя:

а) основные цели и задачи региональной программы капитального ремонта;

б) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Дагестан (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также домов, в которых имеется менее чем пять квартир.

В региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Республики Дагестан, приняты решения о сносе или реконструкции. В региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрываемыми на основании решений органов государственной власти Республики Дагестан по согласованию с Правительством Российской Федерации. Исключение таких многоквартирных домов из региональной программы капитального ремонта осуществляется на дату внесения изменений в указанную программу в связи с принятием решения о закрытии населенного пункта;

в) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

г) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой нормативным правовым актом Правительства Республики Дагестан, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;

д) планируемые показатели выполнения региональной программы капитального ремонта.

6. Для подготовки региональной программы капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, ежегодно не позднее 1 апреля года, предшествующего планируемому, представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной уполномоченным органом.

7. Орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию в установленном уполномоченным органом порядке, а также собирает информацию о многоквартирных домах, находящихся в муниципальной и (или) государственной собственности, и о многоквартирных домах, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в срок,

установленный пунктом 6 настоящего Порядка. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, представляется органом местного самоуправления в орган государственного жилищного надзора Республики Дагестан не позднее 15 мая года, предшествующего планируемому.

8. Орган государственного жилищного надзора Республики Дагестан на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, и результатов государственного мониторинга технического состояния подготавливает предложения, содержащие сведения, необходимые для разработки проекта региональной программы капитального ремонта, которые направляются в уполномоченный орган не позднее 15 июня года, предшествующего планируемому.

9. Уполномоченный орган на основании предложений, представленных органом государственного жилищного надзора Республики Дагестан, в течение одного месяца со дня их поступления подготавливает проект региональной программы капитального ремонта и направляет его на утверждение в Правительство Республики Дагестан.

10. Правительство Республики Дагестан утверждает региональную программу капитального ремонта не позднее одного месяца с даты поступления ее проекта от уполномоченного органа.

11. Изменения в региональную программу капитального ремонта вносятся не реже чем один раз в год.

12. Внесение изменений в региональную программу капитального ремонта осуществляется ежегодно путем внесения изменений в ее приложение (далее – перечень многоквартирных домов), в том числе путем изложения перечня многоквартирных домов в новой редакции.

13. Основаниями для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта являются:

а) результаты обследования технического состояния многоквартирных домов;

б) изменение, уточнение, дополнение и (или) исключение соответствующей информации о многоквартирных домах, содержащейся в автоматизированной информационной системе «Информационно-аналитическая система управления региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Дагестан» (далее – автоматизированная информационная система);

в) принятие общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах решений о переносе установленного региональной программой капитального ремонта планового периода проведения капитального ремонта соответствующего элемента общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

г) проведение капитального ремонта многоквартирных домов в рамках краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

д) приказ уполномоченного органа о принятии решения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

14. В процессе внесения изменений в региональную программу капитального ремонта принимают участие лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, органы местного самоуправления (по согласованию), Дагестанский некоммерческий фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – региональный оператор), орган государственного жилищного надзора Республики Дагестан (Государственная жилищная инспекция Республики Дагестан), уполномоченный орган (Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан).

15. В целях внесения изменений в региональную программу капитального ремонта органы местного самоуправления обобщают поступившую информацию в установленном уполномоченным органом порядке, а также собирают информацию о многоквартирных домах, находящихся в муниципальной и (или) государственной собственности, и о многоквартирных домах, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, представляется органом местного самоуправления в орган государственного жилищного надзора Республики Дагестан.

Орган государственного жилищного надзора Республики Дагестан на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, подготавливает предложения, содержащие сведения, необходимые для разработки проекта внесения изменений в региональную программу капитального ремонта, которые направляются в уполномоченный орган.

Уполномоченный орган обобщает представленную органом государственного жилищного надзора Республики Дагестан информацию и в трехдневный срок направляет региональному оператору.

16. Региональный оператор вносит в автоматизированную информационную систему информацию:

а) о проведенном в соответствии с краткосрочными планами реализации региональной программы капитального ремонта капитальном ремонте многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор;

б) о капитальном ремонте многоквартирных домов, проведенном не в рамках краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, в случае получения такой информации от организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, либо от собственников помещений в многоквартирных домах.

17. Региональный оператор составляет перечень многоквартирных домов в новой редакции либо проект изменений, вносимых в перечень многоквартирных домов, содержащийся в автоматизированной информационной системе.

18. Перечень многоквартирных домов в новой редакции либо проект изменений, вносимых в перечень многоквартирных домов, на бумажном носителе, подписанный руководителем регионального оператора, представляется в пятидневный срок в уполномоченный орган.

19. Уполномоченный орган на основании предложений, представленных органом государственного жилищного надзора Республики Дагестан, в течение одного месяца со дня их поступления подготавливает проект нормативного правового акта о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта и направляет его на утверждение в Правительство Республики Дагестан.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
к постановлению Правительства  
Республики Дагестан  
от 18 ноября 2025 г. № 350

**П О Р Я Д О К**  
**разработки и утверждения краткосрочного плана реализации**  
**региональной программы капитального ремонта общего имущества**  
**в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики**  
**Дагестан**

1. Настоящий Порядок в соответствии с частью 7.2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Законом Республики Дагестан от 9 июля 2013 г. № 57 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан» (далее – Закон РД № 57) определяет процедуру подготовки краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан (далее соответственно — краткосрочный план, региональная программа), требования к таким планам, порядок предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Дагестан (далее – органы местного самоуправления) и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них.

2. Краткосрочные планы реализации региональной программы направлены на конкретизацию сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, уточнение планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определение видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки, определение объемов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Краткосрочный план реализации региональной программы и краткосрочные муниципальные планы реализации региональной программы разрабатываются сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

Краткосрочные планы формируются исходя из принципов:

а) использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах регионального оператора — Дагестанского некоммерческого фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Фонд), не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных статьей 185 ЖК РФ.

б) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах Фонда;

в) учета случаев проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в порядке, предусмотренном частью 6.1 статьи 189 ЖК РФ, в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

4. Краткосрочные муниципальные планы реализации региональной программы и краткосрочный план реализации региональной программы включают в себя следующие разделы:

- а) основные цели и задачи;
- б) перечень муниципальных образований, участвующих в выполнении;
- в) объемы проведения капитального ремонта многоквартирных домов;
- г) ресурсное обеспечение;
- д) предельная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- е) механизм реализации.

5. В краткосрочные муниципальные планы реализации региональной программы и краткосрочный план реализации региональной программы включаются следующие сведения:

- а) наименование муниципального образования (муниципального района, городского округа), в котором находится многоквартирный дом;
- б) перечень многоквартирных домов с указанием типа и этажности, адреса, номера;
- в) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- г) планируемые показатели оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- д) стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- е) плановый период окончания работ по капитальному ремонту, но не позднее 31 декабря года, следующего за годом, в котором запланированы работы по капитальному ремонту;
- ж) объем взносов собственников помещений, который планируется израсходовать на оплату капитального ремонта в многоквартирном доме в соответствующем году;
- з) объем финансовой поддержки за счет средств республиканского бюджета Республики Дагестан и средств местных бюджетов;
- и) иные сведения, подлежащие включению в краткосрочные планы, в том числе предусмотренные законодательством.

6. Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, до 1 мая года, предшествующего году начала реализации краткосрочного плана реализации региональной программы, представляют в орган местного самоуправления результаты обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 ЖК РФ.

7. В целях подготовки краткосрочных планов реализации региональной программы органы местного самоуправления:

а) в срок не позднее 15 июня года, предшествующего планируемому периоду проведения капитального ремонта, на основании региональной программы капитального ремонта формируют прогнозные (сроком на три года) краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта;

б) в срок до 1 июля года, предшествующего планируемому периоду, запрашивают у регионального оператора прогнозируемые объемы поступлений взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, по соответствующему муниципальному образованию;

в) в срок не позднее 20 августа года, предшествующего плановому периоду проведения капитального ремонта, утверждают краткосрочные муниципальные планы реализации региональной программы по соответствующему муниципальному образованию, а также представляют региональному оператору:

копии технических паспортов многоквартирных домов, включенные в муниципальный краткосрочный план;

паспорта на заменяемые лифты и заключения по результатам обследования лифтов, отработавших назначенный срок, в случае проведения работ по ремонту, замене или модернизации лифтов;

г) в срок не позднее 25 августа года, предшествующего плановому периоду проведения капитального ремонта, краткосрочные муниципальные планы реализации региональной программы представляются уполномоченному органу и региональному оператору согласно прилагаемым к данному Порядку формам (приложения № 1, 2, 3) на бумажном носителе и в электронном виде.

8. Формирование и утверждение краткосрочного плана реализации региональной программы на очередной год производится уполномоченным органом на основании представленных органами местного самоуправления в соответствии с подпунктом «г» пункта 7 настоящего Порядка утвержденных муниципальных краткосрочных планов реализации региональной программы не позднее 25 сентября года, предшествующего плановому периоду проведения капитального ремонта.

9. Изменения в краткосрочный план реализации региональной программы вносятся не реже чем один раз в год по следующим основаниям:

а) изменение сроков проведения капитального ремонта и стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

б) внесение изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, в соответствии с частью 4 статьи 168 ЖК РФ;

в) принятие общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об отказе от проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с частью 1 статьи 189 ЖК РФ;

г) вступление в силу решения суда о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;

д) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее, и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный краткосрочным планом реализации региональной программы, не требуются;

е) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

ж) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 ЖК РФ;

з) определение невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома, в порядке, установленном Правительством Республики Дагестан;

и) изменение сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

к) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных краткосрочным планом реализации региональной программы, в установленный срок не требуются.

10. Внесение в краткосрочный план реализации региональной программы изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «д» – «к» пункта 9 настоящего Порядка.

11. Сведения, указанные в пункте 9 настоящего Порядка, представляются собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, в орган местного самоуправления до 1 апреля года, предшествующего году начала реализации краткосрочного плана реализации региональной программы.

12. Решение о подготовке изменений в краткосрочный план реализации региональной программы принимает уполномоченный орган при наличии оснований для внесения изменений в краткосрочный план реализации региональной программы, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, на основании обращений органов местного самоуправления муниципальных образований.

13. Органы местного самоуправления в течение одного месяца со дня принятия решения о внесении изменений в краткосрочный план реализации региональной программы вносят соответствующие изменения в краткосрочные муниципальные планы реализации региональной программы.

14. Утвержденные с учетом внесенных изменений краткосрочные муниципальные планы реализации Программы представляются органами местного самоуправления в уполномоченный орган не позднее одного месяца со дня принятия решения о внесении изменений в краткосрочный план реализации региональной программы.

15. На основании краткосрочных муниципальных планов реализации региональной программы уполномоченный орган не позднее 2 месяцев со дня принятия решения о внесении изменений в краткосрочный план реализации региональной программы формирует и утверждает нормативным правовым актом внесение изменений в краткосрочный план реализации региональной программы.

16. Краткосрочный план реализации региональной программы и муниципальные краткосрочные планы реализации региональной программы подлежат размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 168 ЖК РФ.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку разработки и утверждения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан

Форма

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, включенных**  
**в утвержденный Республикой Дагестан в соответствии с жилищным**  
**законодательством краткосрочный план реализации региональной программы**  
**капитального ремонта многоквартирных домов**

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год		Материал стен	Количество этажей	Количество подъездов	Общая площадь многоквартирного дома всего кв. м	Площадь помещений многоквартирных домов		Количество жителей, зарегистрированных в многоквартирных домах на дату утверждения краткосрочного плана чел.	Стоимость капитального ремонта					Удельная стоимость капитального ремонта 1 кв. м общей площади помещений многоквартирных домов руб./кв. м	Предельная стоимость капитального ремонта 1 кв. м общей площади помещений многоквартирных домов руб./кв. м	Плановая дата завершения работ
		ввода в эксплуатацию	завершения последнего капитального ремонта					всего кв. м	в том числе жилых помещений, находящихся в собственности граждан кв. м		всего руб.	в том числе:						
												за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно- коммунального хозяйства руб.	за счет средств республиканского бюджета Республики Дагестан руб.	за счет средств местного бюджета руб.	за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах руб.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**  
к Порядку разработки и утверждения краткосрочного плана  
реализации региональной программы капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах,  
расположенных на территории Республики Дагестан

Форма

**П Л А Н И Р У Е М Ы Е П О К А З А Т Е Л И**  
**выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов**

Год	Общая площадь многоквартирных домов, всего	Количество жителей, зарегистрированных в многоквартирных домах на дату утверждения краткосрочного плана	Количество многоквартирных домов					Стоимость капитального ремонта				
			I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	Всего	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	Всего
			ед.	ед.	ед.	ед.	ед.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5  
к постановлению Правительства  
Республики Дагестан

от 18 ноября 2025 г. № 350

**П О Р Я Д О К**

**информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 8.7 статьи 13, пунктом 10 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает процедуру информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами (далее – заинтересованные лица), о содержании Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан на 2014–2046 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Дагестан от 18 апреля 2014 г. № 175, и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Дагестан (далее – региональная программа, критерии оценки), а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – обследование многоквартирного дома).

2. Информирование заинтересованных лиц о содержании региональной программы и критериях оценки осуществляется Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан (далее – министерство) и Дагестанским некоммерческим фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор).

3. Информирование заинтересованных лиц осуществляется министерством путем:

а) официального опубликования региональной программы и постановлений Правительства Республики Дагестан, предусматривающих внесение изменений в региональную программу в порядке, предусмотренном Законом Республики Дагестан от 9 июля 2013 г. № 57 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан»;

б) размещения региональной программы и постановлений Правительства Республики Дагестан, предусматривающих внесение изменений в региональную программу, на официальном сайте;

в) разъяснения в рамках рассмотрения обращений заинтересованных лиц по вопросам, касающимся содержания региональной программы и критериев оценки, в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (при наличии таких обращений).

4. Информирование заинтересованных лиц осуществляется региональным оператором путем:

а) размещения региональной программы на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.dagfkr.ru/> (далее – сайт регионального оператора) не позднее 10 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего Порядка;

б) размещения постановлений Правительства Республики Дагестан, предусматривающих внесение изменений в региональную программу, на официальном сайте регионального оператора не позднее 10 рабочих дней со дня их утверждения;

в) разъяснения в рамках рассмотрения обращений заинтересованных лиц по вопросам, касающимся содержания региональной программы и критериев оценки, в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (при наличии таких обращений).

5. Информирование о результатах обследования многоквартирного дома осуществляется региональным оператором путем:

а) размещения для заинтересованных лиц результатов обследования многоквартирного дома на сайте регионального оператора не позднее 10 рабочих дней после проведения обследования многоквартирного дома;

б) разъяснения в рамках рассмотрения обращений заинтересованных лиц по вопросам, касающимся обследования многоквартирного дома, и направления результатов обследования многоквартирного дома (по запросу заинтересованных лиц) в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

в) указания для собственников помещений в многоквартирном доме в платежном документе для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме о проведенном обследовании многоквартирного дома, если в отношении такого дома было

проведено обследование многоквартирного дома, в месяце, следующем за  
месяцем, в котором было проведено обследование многоквартирного  
дома.

---