



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН-АЛАНИЙЫ ХИЦÆУÆД
У Ы Н А Ф Ф Æ
ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 16 июня 2026 г. № 220

г. Владикавказ

**О мерах по реализации отдельных норм
Жилищного кодекса Российской Федерации**

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Северная Осетия-Алания **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов на территории Республики Северная Осетия-Алания;

Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Северная Осетия-Алания.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 17 октября 2013 г. № 365 «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Республики Северная Осетия-Алания»;

постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2014 г. № 167 «О внесении изменений в постановление

Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 17 октября 2013 г. № 365 «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Республики Северная Осетия-Алания».

Председатель Правительства
Республики Северная Осетия-Алания



Б. Джанаев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 16 июня 2026 г. № 220

ПОРЯДОК
проведения эксплуатационного контроля за техническим
состоянием многоквартирных домов на территории
Республики Северная Осетия-Алания

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регулирует порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов на территории Республики Северная Осетия-Алания в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, Жилищным кодексом Российской Федерации, а также Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.2. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием зданий, сооружений проводится в период эксплуатации таких зданий, сооружений 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 зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации, а также в соответствии с исполнительной документацией (далее – эксплуатационный контроль).

1.3. Настоящий Порядок определяет:
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;

порядок обработки и направления информации об устранении нарушения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов лицами, ответственным за эксплуатацию дома, собственникам помещений многоквартирного дома, контроля за устранением таких нарушений;

порядок учёта результатов эксплуатационного контроля для принятия решения об обследовании технического состояния многоквартирного дома.

2. 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

2.1. 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 (далее – нарушение требований эксплуатации) осуществляется путем проведения 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 зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации, а также в соответствии с исполнительной документацией (далее – осмотры) эксплуатирующей (обслуживающей, управляющей) многоквартирный дом организации или лицом, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - уполномоченное лицо).

2.2. Эксплуатирующая (обслуживающая, управляющая) многоквартирный дом организация или уполномоченное лицо проводят осмотр общего имущества многоквартирного дома на основании 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», 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» требований раздела 7,8 Свода правил 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.

2.3. 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, немедленно информируют о сложившейся ситуации, в том числе в письменном виде, собственников помещений многоквартирного дома, органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Северная Осетия-Алания, Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания, Министерство жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания.

2.4. Выявление информации о нарушении требований эксплуатации осуществляется также путем проведения контрольных (надзорных) мероприятий, осуществляемых органом государственного (регионального) и муниципального жилищного надзора, иными надзорными органами, поступления информации от третьих лиц.

2.5. На основании части 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации при поступлении в орган местного самоуправления муниципального образования Республики Северная Осетия-Алания 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 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 указанного дома и направляют лицам, ответственным за эксплуатацию дома, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.6. 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 (многоквартирный дом имеет признаки признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

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

3.1. Информация об итогах проверки нарушений требований эксплуатации, в том числе рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений эксплуатирующей (обслуживающей, управляющей) многоквартирный дом организацией или уполномоченным лицом направляются в Министерство жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания 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 Министерства жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия - Алания осуществляется незамедлительно.

3.2. Минимально необходимые сведения, направляемые в адрес Министерства жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия - Алания, устанавливаются согласно приложению к настоящему Порядку.

3.3. Министерство жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия - Алания, получив информацию об итогах проверки нарушения требований эксплуатации, в том числе рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, формирует реестр многоквартирных домов, по которым была осуществлена проверка нарушений требований эксплуатации на основании части 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.4. Министерство жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания в пределах компетенции осуществляет контроль за устранением нарушений требований эксплуатации отдельно в части каждого из мероприятий, которые могут привести к устранению выявленных нарушений.

3.5. Министерство жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания и органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Северная Осетия-Алания вправе запрашивать информацию об устранении нарушений требований эксплуатации у эксплуатирующей (обслуживающей, управляющей) многоквартирный дом организации или уполномоченного лица не реже одного раза в квартал до момента устранения всех выявленных нарушений. При необходимости может быть установлен иной срок для

запроса информации.

4. Порядок учёта результатов эксплуатационного контроля для принятия решения об обследовании технического состояния многоквартирного дома

4.1. 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 муниципальных образований Республики Северная Осетия-Алания, эксплуатирующей (обслуживающей) многоквартирный дом организации выделяют 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).

4.2. В случае если капитальный ремонт общего имущества, который необходимо выполнить в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений требований эксплуатации, запланирован согласно региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах или в 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 доводится до собственников помещений в многоквартирном доме для принятия ими решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома и направления его результатов в Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания на основании порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

4.3. 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 открытом 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
в соответствии с законодательством Российской
Федерации о техническом регулировании
Жилищным кодексом Российской Федерации

ФОРМА
учета сведений для сбора информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов

Адрес МКД	Конструктивный элемент МКД*	Управляющая организация в МКД, ИНН	Организация, обслуживающая элемент МКД, ИНН	Основные характеристики многоквартирного дома			Уполномоченный орган (лицо), проводивший осмотр	Дата проведения осмотра	Результаты осмотра общего имущества многоквартирного дома				Уполномоченный орган (лицо), ответственный за контроль за устранением нарушений	Дата проверки устранения нарушений	Статус (исполнено/ в процессе исполнения/ не исполнено)
				год ввода в эксплуатацию	площадь кв.м.	тип обследуемого конструктивного элемента**			нарушения требований эксплуатации многоквартирного дома, которые могут повлечь причинение вреда жизни или здоровью проживающих в многоквартирном доме жителей(да/нет)	рекомендации по Устранению нарушений требований законодательства	срок устранения нарушений	отметка о необходимости проведения обследования технического состояния (да/нет)			

*-по которому осуществляется сбор информации и по эксплуатационному контролю за техническим состоянием многоквартирного дома

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

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от июня 2026 г. №

ПОРЯДОК
организации проведения обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в региональную программу
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Республики Северная Осетия-Алания

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов на территории Республики Северная Осетия-Алания, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Северная Осетия-Алания (далее - Порядок обследования), определяет:

порядок принятия решения о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирных домов и установления очередности проведения обследования технического состояния многоквартирных домов;

порядок проведения обследования технического состояния многоквартирных домов;

порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений (далее - региональная программа);

порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

1.2. Очередность проведения обследования технического состояния многоквартирных домов определяется с учетом информации, поступившей при осуществлении эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, и информации по результатам проведенного государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.3. Настоящий Порядок обследования не применяется в целях выполнения работ по капитальному ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, а также внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

2. Порядок принятия решения о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирных домов и установления очередности проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

2.1. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится на основании настоящего Порядка обследования за счет средств республиканского бюджета Республики Северная Осетия-Алания в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Республики Северная Осетия-Алания о республиканском бюджете Республики Северная Осетия-Алания на соответствующий год либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме.

2.2. В случае проведения обследования технического состояния многоквартирных домов за счет средств республиканского бюджета Республики Северная Осетия-Алания очередность проведения такого обследования устанавливается в соответствии с настоящим Порядком обследования.

2.3. В первоочередном порядке обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный(-ые) план(-ы) реализации региональной программы, по которым услуги и (или) работы по капитальному ремонту были запланированы ранее текущего года, но не выполнены в текущем году и в отношении таких многоквартирных домов соблюдено одно из следующих условий:

отсутствует решение уполномоченного органа об установлении необходимости оказания услуг (или) работ по капитальному ремонту в более поздний срок, чем предусмотрено региональной программой;

выявлено отсутствие необходимости оказания какого - либо вида услуг (или) работ по капитальному ремонту в срок, определенный региональной программой (в том числе отсутствует проектная (сметная) документация);

по результатам эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов выявлена необходимость проведения мероприятий, направленных на устранение выявленных нарушений требований эксплуатации путем оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.4. Во вторую очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в ближайший год региональной программы и (или) в краткосрочный план реализации региональной программы.

2.5. В третью очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в региональную программу в следующий год после года, указанного в пунктах 2.3 и 2.4 настоящего Порядка обследования.

2.6. Перечень конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, по которым осуществляется обследование технического состояния многоквартирного дома, устанавливается настоящим Порядком обследования в порядке очередности, указанной в пунктах 2.3-2.5 настоящего Порядка обследования по всем видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленным в частях 1 и 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением ранее проведенных по региональной программе видов услуг и (или) работ или в отношении которых уполномоченным органом принято решение об установлении необходимости оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту в более поздний срок, чем предусмотрено региональной программой либо выявлено отсутствие необходимости оказания какого-либо вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

3. Порядок проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

3.1. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, финансирование которых осуществляется за счет средств республиканского бюджета Республики Северная Осетия-Алания, выступает:

Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания;

специализированная некоммерческая организация «Региональный оператор Республики Северная Осетия-Алания – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Республике Северная Осетия-Алания».

3.2. В случае если обследование технического состояния многоквартирного дома проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники вправе самостоятельно определить технического заказчика услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома или исполнителя услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных в части 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3. Закупка услуг в целях осуществления функции технического заказчика по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов в случае, когда проведение обследования технического состояния многоквартирных домов финансируется за счет

средств республиканского бюджета Республики Северная Осетия-Алания, осуществляется:

Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

специализированной некоммерческой организацией «Региональный оператор Республики Северная Осетия-Алания – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Республике Северная Осетия-Алания» в порядке, предусмотренном пунктом 2 постановления 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 услуги(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)».

Решение об определении технического заказчика принимается Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания.

3.4. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в соответствии с Федеральным законом от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», 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 г. N 569/пр (далее – СП 547.1325800.2025), ГОСТ 31937-2024 «Межгосударственный стандарт. Здания жилые многоквартирные. Правила определения потребности в проведении капитального ремонта», введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 года № 433-ст (далее - ГОСТ 31937-2024), 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.

3.5. Договор (контракт) на оказание услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, а также техническое задание должны содержать положения о проведении обследования технического состояния многоквартирных домов в соответствии с СП 547.1325800.2025 и ГОСТ 31937-2024.

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

4.1. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома направляются в Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания (далее - уполномоченный орган) непосредственно или заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение 7 рабочих дней с момента их получения техническим заказчиком, за исключением случаев, когда функции технического заказчика возложены на уполномоченный орган, или лицом, уполномоченным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, на получение результата обследования технического состояния многоквартирного дома.

4.2. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома учитываются при внесении изменений в региональную программу и краткосрочный план реализации региональной программы.

Уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня поступления результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, направляет данные на рассмотрение комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, созданной Правительством Республики Северная Осетия-Алания (далее - Комиссия по установлению необходимости).

4.3. Комиссия по установлению необходимости в течение 30 календарных дней рассматривает результаты обследования технического состояния многоквартирного дома на предмет соответствия представленных данных форме учета сведений для принятия решения о потребности в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, определенной приложением к настоящему Порядку обследования, для принятия решения о потребности в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

4.4. В случае несоответствия представленных данных форме учета сведений для принятия решения о потребности в проведении капитального

ремонта общего имущества многоквартирного дома, определенной приложением к настоящему Порядку обследования, Комиссия по установлению необходимости отклоняет такие результаты и возвращает документы в уполномоченный орган.

4.5. В случае отсутствия оснований для отклонения результатов обследования технического состояния многоквартирного дома Комиссия по установлению необходимости по результатам рассмотрения результатов проведения обследования технического состояния многоквартирного дома принимает одно из следующих решений:

конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система многоквартирного дома требуют капитального ремонта в приоритетном порядке в текущем краткосрочном плане реализации региональной программы (далее - случай № 1);

конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система многоквартирного дома требуют капитального ремонта, но не включены в случай № 1 (далее - случай № 2); конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система многоквартирного дома не требуют капитального ремонта на момент проведения обследования и в срок реализации краткосрочного плана реализации региональной программы (далее - случай № 3);

многоквартирный дом имеет признаки либо основания для исключения из региональной программы (далее - случай № 4). При внесении изменений в региональную программу и краткосрочный план реализации такой программы Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания учитывает решения Комиссии по установлению необходимости, критерии очередности, установленные настоящим Порядком.

4.6. Технические критерии по определению приоритетов в целях установления очередности проведения капитального ремонта:

в первую очередь предусматриваются услуги и (или) работы по капитальному ремонту конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, требующие капитального ремонта в приоритетном порядке в текущем краткосрочном плане реализации региональной программы, и в отношении которых услуги и (или) работы запланированы в краткосрочном плане реализации региональной программы и (или) региональной программе ранее текущего года, но не выполнены на момент проведения обследования технического состояния многоквартирного дома, а также в отношении такого многоквартирного дома отсутствует решение уполномоченного органа об установлении необходимости оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту в более поздний срок, чем предусмотрено региональной программой, либо об отсутствии необходимости оказания какого-либо вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту в срок, определенный региональной программой;

во вторую очередь предусматриваются услуги и (или) работы по капитальному ремонту конструктивных элементов и (или) внутридомовых

инженерных систем многоквартирного дома, требующие капитального ремонта в приоритетном порядке в текущем краткосрочном плане реализации региональной программы, и в отношении которых услуги и (или) работы запланированы в краткосрочном плане реализации региональной программы и (или) региональной программе, но не выполнены;

в третью очередь предусматриваются услуги и (или) работы по капитальному ремонту конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, требующие капитального ремонта в приоритетном порядке в текущем краткосрочном плане реализации региональной программы, однако в таком многоквартирном доме запланированы в краткосрочном плане реализации региональной программы и (или) региональной программе услуги и (или) работы по капитальному ремонту иных конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, однако по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома потребность в их капитальном ремонте признана случаями № 2 или № 3;

в четвертую очередь предусматриваются услуги и (или) работы по капитальному ремонту конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, требующие капитального ремонта в приоритетном порядке в текущем краткосрочном плане реализации региональной программы, и в отношении которых услуги и (или) работы запланированы в краткосрочном плане реализации региональной программы и (или) региональной программе позднее года проведения обследования технического состояния многоквартирного дома, а также конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, требующих капитального ремонта в приоритетном порядке в текущем краткосрочном плане реализации региональной программы, однако в таком многоквартирном доме в год проведения обследования технического состояния запланированы в краткосрочном плане реализации региональной программы и (или) региональной программе услуги и (или) работы по капитальному ремонту иных видов конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, однако по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома потребность в их капитальном ремонте признана случаями № 2 или № 3;

в пятую очередь предусматриваются услуги и (или) работы по капитальному ремонту конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, требующие капитального ремонта в приоритетном порядке в текущем краткосрочном плане реализации региональной программы, но не включенные в 1-4 очереди;

в шестую очередь и далее предусматриваются услуги и (или) работы по капитальному ремонту конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома по аналогии с описанными случаями по 1-5 очередям, с учетом того, что необходимость проведения капитального ремонта признана соответственно случаями № 2 или № 3.

4.7. Если по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система признана не требующей капитального ремонта на момент проведения обследования и в срок реализации краткосрочного плана реализации региональной программы, очередной срок проведения обследования технического состояния и срок капитального ремонта конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома устанавливается не ранее, чем через 5 лет. Если по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома были выявлены признаки либо основания для исключения многоквартирного дома из региональной программы, Комиссия по установлению необходимости принимает решение о направлении документов уполномоченному органу, направившему результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, для последующего направления в адрес органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования Республики Северная Осетия-Алания.

5. Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов

5.1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов на территории Республики Северная Осетия-Алания проводится Министерством жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания на основании данных о техническом состоянии многоквартирного дома, представляемых в Министерство жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами или оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

5.2. Мониторинг не проводится в отношении многоквартирных домов:

1) признанных в установленном федеральным законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с федеральным законодательством приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

5.3. Мониторинг включает в себя проведение плановых и внеплановых осмотров технического состояния многоквартирных домов или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования.

5.4. Целью осмотров многоквартирного дома является получение информации о фактическом техническом состоянии многоквартирного дома, его отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования.

5.5. Плановые осмотры многоквартирного дома организуются Министерством жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания в установленные им сроки.

5.6. Внеплановые осмотры многоквартирных домов проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений и т.п.).

5.7. Проведение осмотра осуществляется комиссией, состоящей из представителей органов местного самоуправления муниципального образования Республики Северная Осетия-Алания, на территории которого расположен многоквартирный дом, представителя организации, осуществляющей управление (обслуживание) многоквартирным домом, и других лиц, имеющих техническое образование, позволяющее дать оценку технического состояния или его конструктивных элементов и инженерного оборудования. Представитель Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания в обязательном порядке включается в комиссию, проводящую осмотр многоквартирного дома.

5.8. Комиссия может создаваться на постоянной или временной основе.

5.9. Состав комиссии утверждается актом Министерства жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания.

Комиссия должна состоять не менее чем из пяти человек.

5.10. В ходе мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях их сохранности и эффективного использования Министерство жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания осуществляет сбор следующей информации:

1) данные паспортизации объектов мониторинга в форме электронных паспортов, утвержденных в соответствии с федеральным законодательством;

2) сведения, полученные в результате деятельности органов муниципального жилищного контроля в пределах установленных полномочий;

3) решения, принятые комиссиями, проводившими осмотр многоквартирных домов в целях определения необходимости проведения в них капитального ремонта общего имущества.

5.11. Министерство жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания ежегодно до 1 февраля года, следующего за отчетным, представляет в Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания результаты обобщения и систематизации информации, полученной в результате проведения мониторинга.

5.12. Для объектов мониторинга, имеющих деформации несущих конструкций (многоквартирный дом, находящийся в предаварийном состоянии), в целях обеспечения безопасности проживания граждан незамедлительно вводится особый режим мониторинга.

5.13. На основании данных, полученных по результатам особого режима мониторинга многоквартирного дома, свидетельствующих о возникновении

аварийной ситуации, угрожающей безопасности проживающих в нем граждан, многоквартирный дом подлежит обследованию межведомственной комиссией, созданной Министерством жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания в целях определения пригодности такого дома для дальнейшего проживания.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания принимает решение об организации постоянного наблюдения на объекте с целью принятия экстренных мер по предотвращению аварийных ситуаций.

5.14. Особый режим мониторинга на объекте продолжается до устранения причин, послуживших основанием для его введения (проведения капитального ремонта или отселения проживающих в многоквартирном доме граждан).

5.15. Результаты мониторинга формируются и вносятся Министерством жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания в электронный банк данных технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Северная Осетия-Алания, размещаются на официальном сайте Министерства жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Корректировка банка данных выполняется не реже одного раза в год.

Информация о результатах мониторинга является официальной и общедоступной.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку организации проведения обследования
технического состояния многоквартирных домов,
включенных в региональную программу
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах

ФОРМА
учета сведений для принятия решения о потребности в проведении
капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома

Адрес МКД	Конструктивный элемент МКД*	Основные характеристики МКД				Результаты обследования			
		год ввода в эксплуатацию	общая площадь кв.м.	тип конструктивного элемента**	год капитального ремонта конструктивного элемента	реквизиты заключения по результатам обследования технического состояния МКД	категория необходимости проведения капитального ремонта	прогнозируемый срок капитального ремонта	остаточный срок службы

*- по которому проведено обследование технического состояния многоквартирного дома

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