



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ  
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ  
ПО ТАРИФАМ И ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ  
П Р И К А З**

**КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ТАРИФХЭМКІЭ, ПСЭУАПЭ  
ІЭНАТІЭМ КІЭЛЪЫПЛЪЫНЫМКІЭ И КЪЭРАЛ КОМИТЕТ  
У Н А Ф Э**

**КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ  
ТАРИФЛЕНИ ЖАНЫ БЛА ЭМ ЖАШАУ ЖУРТЛАГЪА  
НАДЗОР ЭТИУ КЪЫРАЛ КОМИТЕТИ  
Б У Й Р У К Ъ**

от « 10 » 03 2026 г.

№ 26-ОД

г. Нальчик

**Об утверждении доклада о правоприменительной практике контрольной (надзорной) деятельности в рамках государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности в 2025 году**

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)», постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 03.03.2022 № 38-ПП «Об утверждении Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) и о внесении изменений в постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 25 сентября 2021 года № 193-ПП»  
**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый доклад о правоприменительной практике контрольной (надзорной) деятельности в рамках государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности в 2025 году.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

И.о. председателя

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke and a small flourish at the end.

А.А. Макуашев

Утвержден приказом  
Государственного комитета  
Кабардино-Балкарской Республики  
по тарифам и жилищному надзору  
от « 10 » 03 2026 г. № 26-02

**Доклад о правоприменительной практике контрольной (надзорной) деятельности в рамках государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности в 2025 году**

**1. Развитие контрольной (надзорной) деятельности в рамках нового законодательства.**

В соответствии с пунктом 13 части 4 статьи 2 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон №248-ФЗ) указано, что положения Закона № 248-ФЗ не применяются в отношении государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности (далее – государственный контроль (надзор)).

При этом в части 15 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) закреплено положение, в силу которого государственный контроль (надзор) за соблюдением региональными операторами требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляется органами государственного жилищного надзора в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 15 статьи 20 ЖК РФ постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702 утверждены Правила осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным

законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности (далее – Правила).

Предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение региональным оператором следующих требований:

а) требования к подготовке и направлению собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования капитального ремонта и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;

б) требования к обеспечению проведения капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - региональная программа капитального ремонта) и конкретизированные в краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта;

в) требования к осуществлению приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе к обеспечению создания соответствующих комиссий с участием представителей исполнительных органов субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

г) требования к контролю качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

д) требования к качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в течение не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ;

е) требования к представлению своими силами или силами третьих лиц собственнику помещения в многоквартирном доме платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт в котором вносится взнос на капитальный ремонт, и принятию установленных законодательством мер в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт;

ж) требования к размещению информации об исполнении своих обязанностей по организации проведения капитального ремонта в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

з) требования к обеспечению подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждению

проектной документации и обеспечению ее качества и соответствия требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

и) требования к обеспечению установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

к) требования к осуществлению капитального ремонта в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в случае возникновения таких аварии и ситуаций;

л) требования к передаче лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, в котором проведен капитальный ремонт, копий документов о проведенном капитальном ремонте (в том числе копий проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иных документов, связанных с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов;

м) требования, установленные законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Объектами государственного контроля (надзора) являются деятельность, действия (бездействие) регионального оператора, в рамках которых должны соблюдаться требования.

В соответствии с Распоряжением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 13.12.2013 № 317-ПП «О создании некоммерческой организации-фонда «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики»» деятельность по организации и обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта в Кабардино-Балкарской Республике осуществляет некоммерческий фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики» (далее – НФ «РОКРМКД КБР»).

## 2. Результаты осуществления государственного контроля (надзора)

В рамках государственного контроля (надзора) осуществляются следующие мероприятия:

### 1. Профилактические мероприятия:

- а) обобщение правоприменительной практики;
- б) объявление предостережения о недопустимости нарушения требований;
- в) профилактический визит.

### 2. Контрольные (надзорные) мероприятия:

а) предусматривающие взаимодействие с НФ «РОКРМКД КБР» на плановой и внеплановой основе:

документарная проверка;

выездная проверка;

б) осуществляемые без взаимодействия с региональным оператором:

наблюдение за соблюдением требований;  
выездное обследование.

В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение НФ «РОКРМКД КБР» требований, органом государственного жилищного надзора выдается предписание об устранении в 30-дневный срок выявленных нарушений, которое является приложением к акту.

В 2025 году основными задачами государственного контроля (надзора) являлось:

- формирование одинакового понимания обязательных требований в подконтрольной сфере;
- выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
- устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований;
- осуществление планирования и проведения профилактических мероприятий на основе принципов их понятности, информационной открытости, а также обязательности, актуальности, периодичности профилактических мероприятий;
- определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы;
- повышение уровня доверия региональным оператором.

## 2.1 Результаты проведения профилактических мероприятий

В целях стимулирования добросовестного соблюдения региональным оператором требований, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушению требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также в целях создания условий для доведения требований до региональных операторов и повышения информированности о способах их соблюдения при осуществлении контроля (надзора) проводятся профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

В соответствии с Правилами приказом Комитета от 24.12.2025 № 76-ОД утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере государственного контроля (надзора) на территории Кабардино-Балкарской Республики на 2026 год (далее – Программа).

Программа направлена на решение следующих проблем:

- наличие причин и условий, способствующих совершению наиболее распространенных нарушений законодательства в жилищной сфере;
- недостаточная информированность НФ «РОКРМКД КБР» об установленных законодательством требованиях, способах их соблюдения;
- недостаточное стимулирование НФ «РОКРМКД КБР» для добросовестного соблюдения требований.

Программа профилактики рисков причинения вреда направлена на достижение следующих основных целей:

1) стимулирование добросовестного соблюдения НФ «РОКРМКД КБР» требований;

2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

3) создание условий для доведения требований до НФ «РОКРМКД КБР», повышение информированности о способах их соблюдения.

Достижение указанных целей будет обеспечиваться выполнением следующих задач:

1) повышение открытости контрольной (надзорной) деятельности Комитетом;

2) осуществление мероприятий, направленных на предупреждение нарушений НФ «РОКРМКД КБР» требований.

В целях предупреждения нарушений обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к несоблюдению данных требований Комитетом на постоянной основе проводят профилактические мероприятия.

В связи с получением Комитетом сведений о готовящихся нарушениях требований и признаках нарушений требований, НФ «РОКРМКД КБР» объявлено 2 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Возражения от регионального оператора в отношении указанных предостережений в адрес Комитета не поступали.

## 2.2. Результаты проведения контрольных мероприятий

Осуществление государственного контроля (надзора) ориентировано на достижение главной цели – соблюдения НФ «РОКРМКД КБР» обязательных требований.

Так, за анализируемый период Комитетом проведено 8 контрольных (надзорных) мероприятий, предусматривающих взаимодействие с НФ «РОКРМКД КБР».

В соответствии с требованиями о выделении специалиста прокуратуры республики проведены 3 совместные с прокуратурой Кабардино-Балкарской Республики проверки качества проведённых подрядными организациями работ по капитальному ремонту общедомового имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики.

В соответствии с требованием о выделении специалиста прокуратуры республики с 02.09.2025 по 30.09.2025 проведена проверка качества проведённых в 2024 году работ по капитальному ремонту общедомового имущества в 75 многоквартирных домах, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики, а также соблюдения установленных графиков по работам, запланированным на 2025 год.

В соответствии с краткосрочным планом реализации Республиканской программы «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кабардино-Балкарской Республике в 2014-2043 годах»,

утвержденным постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 30.12.2022 г. № 298-ПП, в 2024 году отремонтированы 75 многоквартирных домов.

В ходе обследования МКД, отремонтированных по Республиканской программе «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кабардино-Балкарской Республике в 2014-2043 годах», выявлено:

г.о. Баксан, ул. Калмыкова, д. 94: фановые трубы частично не выведены на уровень конька кровли; чердачное помещение не очищено от строительного мусора, в местах установки продухов не произведена вырезка гидроизоляционного слоя кровли.

г.о. Нальчик, Кооперативный переулок, д. 5: наличие строительного мусора на кровле, жестяное покрытие кровли по периметру в изломах, имеются нарушения целостности (герметичности), наличие строительного мусора в прямке, имеется неокрашенный участок фасада;

г.о. Нальчик, ул. Кирова, д. 345: не произведена замена части отопительных приборов, карниз по периметру частично не подшит, наличие строительного мусора на чердачном помещении;

г.о. Нальчик, ул. Кирова, д. 15: на фасаде по периметру имеются следы подтёков, имеются трещины, осыпание побелочного слоя, чердачное помещение не очищено от строительного мусора, инженерная коммуникация в подвальном помещении частично не утеплена, наличие строительного мусора в подвальном помещении;

г.о. Нальчик, пр. Кулиева, д. 24: чердачное помещение не очищено от строительного мусора;

г.о. Нальчик, пр. Кулиева, д. 32: отсутствует оконный отлив в первом подъезде;

г.о. Нальчик, ул. Мечникова, д. 173: в ходе демонтажа кровли частично разрушен карниз по периметру, отсутствует крепление труб системы отопления в чердачном помещении, чердачное помещение не очищено от строительного мусора;

г.о. Нальчик, ул. Мальбахова, д. 56: чердачное помещение не очищено от строительного мусора;

г.о. Нальчик, ул. Шалушкинская, д. 3: старые инженерные коммуникации частично не демонтированы, частично отсутствует крепление труб системы отопления в чердачном помещении, инженерная коммуникация в чердачном помещении частично не утеплена, чердачное помещение не очищено от строительного мусора;

г.о. Нальчик, ул. Т. Идарова, д. 56 «а»: инженерная коммуникация в подвальном помещении частично не утеплена;

г.о. Нальчик, ул. Неделина, д. 3: инженерная коммуникация в подвальном помещении частично не утеплена;

г.о. Нальчик, ул. Неделина, д. 7 «а»: инженерная коммуникация в подвальном помещении частично не закреплена, ,

г.о. Нальчик, ул. Ашурова, д. 26: чердачное помещение не очищено от строительного мусора;

г.о. Нальчик, ул. Ашурова, д. 24: чердачное помещение не очищено от строительного мусора;

г.о. Налчик, ул. Мусукаева, д. 36: старые инженерные коммуникации частично не демонтированы, инженерная коммуникация в подвальном помещении частично не утеплена.

г.о. Прохладный, ул. Ленина, д. 85: часть вентиляционных труб прикрыта планками от зонтов вентиляционных шахт;

г.о. Прохладный, ул. Карла Маркса, д. 2/1: не произведена замена люка выхода на чердачное помещение;

г.о. Прохладный, ул. Свободы, д. 105: отсутствует проволоочный анкер стропильной системы;

г.о. Прохладный, ул. Свободы, д. 62: отсутствие форточки в слуховом окне.

г.п. Тырныауз, ул. Энеева, д. 55: частично отсутствует зонт оголовка вентиляционных шахт; чердачное помещение не очищено от строительного мусора;

г.п. Тырныауз, ул. Энеева, д. 41: частично отсутствуют элементы системы водоотведения атмосферных осадков, чердачное помещение не очищено от строительного мусора, примыкание вентиляционных и дымовых каналов с жестяными трубами для наращивания не заделано, частично отсутствует сетка в зонтах оголовков вентиляционных шахт;

г.п. Тырныауз, ул. Мизиева, д. 16: чердачное помещение не очищено от строительного мусора, примыкание вентиляционных и дымовых каналов с жестяными трубами для наращивания не заделано;

г.п. Тырныауз, ул. Мусукаева, д. 12: чердачное помещение не очищено от строительного мусора;

г.п. Тырныауз, ул. Мусукаева, д. 14: чердачное помещение не очищено от строительного мусора.

В соответствии с краткосрочным планом реализации Республиканской программы «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кабардино-Балкарской Республике в 2014-2043 годах», утвержденный постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 30.12.2022 г. № 298-ПП, в 2025 году был предусмотрен капитальный ремонт в 68 многоквартирных домах, по всем объектам заключены договора.

В результате обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Комитетом за 2025 год выявлены следующие нарушения:

- невыполнение видов работ в полном объеме;
- выявлены недостатки в рамках гарантийного срока;
- нарушение требований к контролю сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями;
- нарушение требований к контролю качества услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями.

В соответствии с разделом V постановления Правительства № 1702 НФ «РОКРМКД КБР» обладает правом на досудебное обжалование решений органа государственного жилищного надзора, действий (бездействия) должностных лиц органа государственного жилищного надзора в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

За анализируемый период решения, действия (бездействия) должностных лиц Комитета не оспаривались, нарушения в рамках осуществляемого государственного контроля (надзора) отсутствуют.

Также Комитет осуществляет государственный контроль за деятельностью регионального оператора в части собираемости взносов на капитальный ремонт НФ «РОКРМКД КБР» с 01.01.2015 г. по 31.12.2025 г. составляет 72,47 %, в том числе за 2025 год с учетом взысканных НФ «РОКРМКД КБР» в судебном порядке задолженностей с собственников помещений в МКД – 114,56 %.

### 2.3. Работа с заявлениями и обращениями граждан.

Всего за 2025 год в Комитет поступило 17 обращений граждан по вопросам капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, из них:

- 13 обращений – качества проведенного капитального ремонта, получения разъяснений по вопросам капитального ремонта общего имущества МКД;
- 4 обращения – по вопросам необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Все поступившие обращения были рассмотрены сотрудниками Комитета в установленный срок.