



ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

21 января 2025 г.

№ 32

г. Улан-Удэ

**Об утверждении Порядка проведения
эксплуатационного контроля за техническим
состоянием многоквартирных домов в соответствии
с законодательством Российской Федерации
о техническом регулировании и Жилищным кодексом
Российской Федерации и признании утратившими
силу отдельных постановлений Правительства
Республики Бурятия**

В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, с частью 1 статьи 13.1 Закона Республики Бурятия от 14.11.2013 № 53-V «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия» Правительство Республики Бурятия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Признать утратившими силу:

- постановление Правительства Республики Бурятия от 08.04.2014 № 165 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 02.09.2016 № 417 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 08.04.2014 № 165 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Бурятия»;

- пункт 4 постановления Правительства Республики Бурятия от 28.07.2017 № 366 «Об утверждении Порядка принятия решения о проведе-

нии капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, Порядка использования дополнительных доходов (внебюджетных средств) некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» и о внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Правительства Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 14.03.2018 № 120 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 08.04.2014 № 165 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Бурятия».

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

**Глава Республики Бурятия -
Председатель Правительства
Республики Бурятия**



А. Цыденов

Проект представлен Министерством строительства
и модернизации ЖКК
тел. 21-65-28

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Бурятия
от 21.01.2025 № 32

ПОРЯДОК
проведения эксплуатационного контроля за
техническим состоянием многоквартирных домов
в соответствии с законодательством Российской
Федерации о техническом регулировании и
Жилищным кодексом Российской Федерации

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет порядок эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов на территории Республики Бурятия в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Под эксплуатационным контролем за техническим состоянием многоквартирных домов для целей настоящего Порядка понимается контроль соответствия параметров технического состояния общего имущества (конструктивных элементов общего имущества) многоквартирного дома, требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании.

3. Эксплуатационный контроль проводится в период эксплуатации многоквартирных домов 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.

4. Лицами, ответственными за проведение эксплуатационного контроля (далее - ответственные лица), в зависимости от способа управления многоквартирным домом являются:

- 1) товарищество собственников жилья (недвижимости), жилищный или иной специализированный потребительский кооператив;
- 2) управляющая организация;
- 3) лицо, оказывающее услуги и (или) выполняющее работы по со-

держанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственниками помещений в котором выбран непосредственный способ управления;

4) орган местного самоуправления в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления указанным домом не было реализовано.

Эксплуатационный контроль проводится на основании требований и с периодичностью, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее - Правила содержания); СП 372.1325800.2018. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации. (утвержденные и введенные в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 января 2018 г. № 27/пр); СП 255.1325800.2016. Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения; ГОСТ 31937-2024 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»; постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

5. Эксплуатационный контроль осуществляется в виде проведения текущих, сезонных и внеочередных осмотров общего имущества многоквартирного дома.

5.1. Текущий осмотр может быть общим, в ходе которого проводится осмотр всего общего имущества многоквартирного дома, и частичным, в ходе которого проводится осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома. Общие и частичные осмотры общего имущества многоквартирного дома проводятся в сроки, рекомендуемые в технической документации на многоквартирный дом.

5.2. Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества два раза в год: весенние - после окончания отопительного периода, осенние - до наступления отопительного периода.

5.3. Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия.

6. Результаты осмотра оформляются актом осмотра согласно приложению к настоящему Порядку (далее - акт осмотра), который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

7. В целях установления факта устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) при осмотрах, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, проводятся ответственными лицами контрольные проверки состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов.

8. При обнаружении во время проведения осмотра 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 многоквартирного дома, ответственное лицо в течение 5-ти рабочих дней с даты выявления направляет информацию о сложившейся ситуации, в том числе в письменном виде, в адрес собственников помещений многоквартирного дома, органов местного самоуправления и Республиканскую службу государственного строительного и жилищного надзора.

Органы местного самоуправления при поступлении информации в соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации проводят осмотры многоквартирных домов в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности многоквартирных домов, требованиями проектной документации указанных домов и направляют ответственным лицам рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений в течение 14 рабочих дней после проведения такого осмотра, в том числе в письменном виде, способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления.

9. В рекомендациях о мерах по устранению выявленных нарушений в многоквартирном доме должны содержаться мероприятия, которые могут привести к устранению выявленных нарушений путем проведения:

- текущего ремонта;
- капитального ремонта;
- реконструкции или сноса (если многоквартирный дом имеет признаки, являющиеся основанием для признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

10. Акт осмотра, а также рекомендации, выданные в соответствии с пунктами 8, 9 настоящего Порядка, являются основанием для принятия

собственниками помещений многоквартирного дома в соответствии с пунктом 4.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решения о проведении текущего ремонта либо принятия в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 4 Жилищного кодекса Российской Федерации решения о проведении капитального ремонта.

11. Результаты проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирного дома вносятся в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства в порядке, установленном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации от 07.02.2024 г. № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Приложение
к Порядку проведения
эксплуатационного контроля
за техническим состоянием
многоквартирных домов в
соответствии с законодательством
Российской Федерации
о техническом регулировании и
Жилищным кодексом
Российской Федерации

Форма

АКТ
осмотра технического состояния многоквартирного дома

Дата составления: _____

Комиссия в составе:

- ответственное лицо по многоквартирному дому: _____

(указать должности, фамилии, инициалы)

- представители собственников помещений многоквартирного дома:

(указать номера квартир, фамилии, инициалы)

-

(при необходимости указываются другие лица, участвующие в осмотре)

Населенный пункт: _____

Улица (проспект): _____

Номер дома: _____

Корпус: _____

I. Общие сведения о многоквартирном доме

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1.	Серия, тип проекта		
2.	Год постройки	дата	
3.	Общий строительный объем	куб. метров	
4.	Площадь здания - всего, в том числе:	кв. метров	
	жилой части здания		
	нежилых помещений функционального назначения		
5.	Количество этажей, наименьшее	штук	
6.	Количество этажей, наибольшее	штук	
7.	Количество подъездов	штук	
8.	Количество квартир	штук	
9.	Количество проживающих	человек	
10.	Наличие совета дома	да/нет	
11.	Дата первой приватизации помещения в много-квартирном доме	дата	

1. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства	Виды работ	Год проведения
1.	Электроснабжение		
2.	Теплоснабжение		
3.	Холодное водоснабжение		
4.	Горячее водоснабжение		
5.	Водоотведение		
6.	Лифтовое оборудование, лифтовая шахта		
7.	Крыша		
8.	Фасад		
9.	Фундамент		
10.	Несущие и ненесущие строительные конструкции, включая несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры		
11.	Выходы из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей		
12.	Элементы благоустройства (отмостки)		

II. Инженерные системы

1. Отопление (теплоснабжение)

1.1. Общие сведения

Центральное; схема разводки (верхняя или нижняя)	
Автономная котельная	
Печное	
Отсутствует	

1.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

Установлен коллективный прибор учета	
Коллективный прибор учета отсутствует	
Установлен узел управления	
Узел управления отсутствует	

2. Холодное водоснабжение

2.1. Общие сведения

Центральное	
Отсутствует	

2.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

Установлен коллективный прибор учета	
Коллективный прибор учета отсутствует	
