



Российская Федерация
Республика Карелия

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 января 2025 года № 27-П

г. Петрозаводск

**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**

В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 11²⁰ статьи 3 Закона Республики Карелия от 20 декабря 2013 года № 1758-ЗРК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия» Правительство Республики Карелия **п о с т а н о в л я е т**:

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.

Глава
Республики Карелия



А.О. Парфенчиков

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Карелия
от 29 января 2025 года № 27-П

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 определяет правила проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утверждаемую Правительством Республики Карелия (далее – многоквартирные дома), в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – эксплуатационный контроль) в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Эксплуатационный контроль проводится в период эксплуатации многоквартирных домов путем осуществления периодических осмотров (далее – осмотры), контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации, 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 в соответствии с исполнительной документацией многоквартирных домов.

3. Эксплуатационный контроль проводится лицом, ответственным за управление этим многоквартирным домом (товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией), лицом, с которым в соответствии со статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации собственниками помещений в многоквартирном доме заключен договор оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, – при непосредственном управлении многоквартирным домом или иными лицами, привлекаемыми для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом (далее – ответственное лицо).

4. При проведении эксплуатационного контроля учитываются требования Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 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 общего имущества в многоквартирном доме), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», свода правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 января 2018 года № 27/пр «Об утверждении свода правил «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 56194-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги проведения технических осмотров многоквартирных домов и определение на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования», утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2014 года № 1446-ст «Об утверждении национального стандарта», иных правовых актов, утверждающих стандарты и правила эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов.

5. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, результаты эксплуатационного контроля отражаются в технической документации на многоквартирный дом.

6. В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме результаты осмотра оформляются актом осмотра с отражением в нем:

информации о выявленных в процессе осмотра неисправностях и повреждениях общего имущества (конструктивных элементов общего имущества) в многоквартирном доме;

оценки технического состояния общего имущества (конструктивных элементов общего имущества) в многоквартирном доме;

выводов и предложений по проведению необходимых и рекомендательных работ в целях улучшения технического состояния общего имущества (конструктивных элементов общего имущества) в многоквартирном доме.

7. Результаты осмотра общего имущества в многоквартирном доме, оформленные актом осмотра, являются основанием для принятия

ответственным лицом решения о соответствии или несоответствии общего имущества (конструктивных элементов общего имущества) в многоквартирном доме требованиям обеспечения безопасности граждан, а также для принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений), и (или) о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома.

8. В случае если выявленные по результатам эксплуатационного контроля дефекты (неисправности, повреждения) общего имущества (элементов общего имущества) в многоквартирном доме возникли в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, ответственное лицо в течение одних суток с момента выявления указанных дефектов (неисправностей, повреждений):

направляет в адрес органа местного самоуправления муниципального образования в Республике Карелия, на территории которого расположен многоквартирный дом, заявление о возникновении аварийной ситуации в многоквартирном доме или возникновении угрозы разрушения многоквартирного дома, в котором указывается информация о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях) общего имущества (элементов общего имущества) в многоквартирном доме, с приложением акта осмотра и (или) иных документов, характеризующих текущее состояние общего имущества в многоквартирном доме;

доводит информацию о возникновении аварийной ситуации в многоквартирном доме или возникновении угрозы разрушения многоквартирного дома до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.
