



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 5 августа 2025 г. № 494  
г. Кемерово

**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, подпунктом 20-15 статьи 3 Закона Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах» Правительство Кемеровской области – Кузбасса постановляет:

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. Настоящее постановление подлежит опубликованию в сетевом издании «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области – Кузбасса (по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству) Орлова Г.В.

Первый заместитель Губернатора  
Кемеровской области – Кузбасса –  
председатель Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса



А.А. Панов

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса  
от 5 августа 2025 г. № 494

**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, расположенных на территории Кемеровской области – Кузбасса, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Эксплуатационный контроль включает периодические осмотры состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения (далее также – конструктивные элементы) в целях оценки 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 (далее – осмотр).

3. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов осуществляется с учетом Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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 № 491), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, Свода правил «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» СП 372.1325800.2018, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.01.2018 № 27/пр,

Национального стандарта Российской Федерации «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» ГОСТ Р 56194-2014, утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.10.2014 № 1446-ст, иных нормативных правовых актов, утверждающих стандарты и правила эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов.

4. Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом – лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

5. Осмотры общего имущества могут быть текущие, сезонные и внеочередные.

6. Текущие осмотры могут быть общие, в ходе которых проводится осмотр всего общего имущества, и частичные, в ходе которых осуществляется осмотр конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома. Общие и частичные осмотры проводятся в сроки, установленные в плане-графике, которые составляются на месяц и год лицами, указанными в пункте 4 настоящего Порядка.

7. Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества многоквартирного дома два раза в год:

весенний осмотр проводится после таяния снега или окончания отопительного периода, но не позднее 15 июня текущего года, в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества многоквартирного дома. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

осенний осмотр проводится не позднее 15 дней до даты наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

8. Внеочередные осмотры проводятся не позднее 2 дней после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия.

9. Результаты осмотра общего имущества (конструктивных элементов общего имущества) многоквартирного дома оформляются актом осмотра, в котором отмечаются выявленные дефекты (неисправности, повреждения) при их наличии, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность

элементов общего имущества, наличие нарушений в процессе эксплуатации многоквартирного дома и меры по их устранению (далее – акт осмотра).

Акт осмотра составляется и подписывается в день проведения осмотра многоквартирного дома всеми лицами, участвующими в проведении осмотра.

Техническое состояние конструктивных элементов общего имущества, а также выявленные в процессе осмотров многоквартирного дома дефекты (неисправности, повреждения) отражаются в журнале регистрации результатов осмотров жилого дома по форме согласно приложению № 3 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

10. Акт осмотра является основанием для принятия собственниками помещений многоквартирного дома в соответствии с пунктом 4.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме либо для 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.

11. Акты осмотра, указанные в пункте 9 настоящего Порядка, хранятся лицами, указанными в пункте 4 настоящего Порядка, в составе технической документации на многоквартирный дом не менее 5 лет со дня их составления.