



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.06.2025 г. № 483-П
Челябинск

О Порядке 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 2¹ части 2 статьи 2 Закона Челябинской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»

Правительство Челябинской области 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 официальному опубликованию.

Исполняющий обязанности председателя
Правительства Челябинской области



С.И. Мошаров

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Челябинской области
от 25.06. 2025 г. № 483-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 проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее именуется – Порядок) определяет порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Челябинской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее именуется – эксплуатационный контроль).

2. Под эксплуатационным контролем для целей настоящего Порядка понимается контроль соответствия параметров технического состояния общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее именуется – общее имущество) (конструктивных элементов общего имущества), многоквартирного дома, а также связанных с многоквартирным домом процессов эксплуатации требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании и требованиям, установленным в проектной документации многоквартирного дома.

3. Эксплуатационный контроль осуществляется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными 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 именуются – Правила), постановлением 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», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением 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», сводом правил «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», утвержденных и введенных в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 января 2018 г. № 27/пр «Об утверждении свода правил «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», национальным стандартом 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», утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2014 г. № 1446-ст «Об утверждении национального стандарта», иными нормативными правовыми актами, утверждающими стандарты и правила по эксплуатационному контролю.

4. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов осуществляется лицами, указанными в пункте 13 Правил, в форме осмотров общего имущества многоквартирного дома.

Осмотры общего имущества могут быть текущие, сезонные и внеочередные.

5. 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, рекомендуемые в технической документации на многоквартирный дом и обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества (конструктивных элементов общего имущества) многоквартирного дома, в том числе в зависимости от материалов изготовления конструктивных элементов общего имущества.

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

1) весенний осмотр проводится после таяния снега или окончания отопительного периода 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;

2) осенний осмотр проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

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

8. Результаты осмотра общего имущества (конструктивных элементов общего имущества) многоквартирного дома оформляются актом осмотра с отражением в нем выявленных в процессе осмотра неисправностей

и повреждений, а также технического состояния общего имущества (конструктивных элементов общего имущества) многоквартирного дома, подписываемым в день проведения осмотра.

Акт осмотра, указанный в абзаце первом настоящего пункта, является основанием для принятия собственниками помещений многоквартирного дома в соответствии с пунктом 4¹ части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме либо для принятия в соответствии с пунктом 1³ 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 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме.