



27.02.2025

126 №

27.02.2025

№ 126

Шупашкар хули

г. Чебоксары

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 со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 13 Закона Чувашской Республики «О регулировании отдельных правоотношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики» Кабинет Министров Чувашской Республики **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. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Кабинета Министров
Чувашской Республики — О. Николаев



УТВЕРЖДЕН
постановлением Кабинета Министров
Чувашской Республики
от 27.02.2025 № 126

П О Р Я Д О К
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 порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Чувашской Республики, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – эксплуатационный контроль).

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 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, а также в соответствии с исполнительной документацией (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 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), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 (зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 15 октября 2003 г., регистрационный № 5176), 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 г. № 27/пр, 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 г. № 1446-ст, иных нормативных правовых актов, утверждающих стандарты и правила по эксплуатационному контролю за техническим состоянием многоквартирных домов.

4. Осмотры общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество), проводятся лицами, указанными в пункте 13 Правил.

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, 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 элементов общего имущества.

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 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 до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

8. Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток 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 сентября 2003 г. № 170 (зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 15 октября 2003 г., регистрационный № 5176).

В соответствии с законодательством Российской Федерации акт осмотра является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами, указанными в пункте 13 Правил, решения о соответствии или не-

соответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

10. Результаты осмотра не позднее 15 дней со дня проведения осмотра вносятся в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства в порядке, установленном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 февраля 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 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 29 февраля 2024 г., регистрационный № 77383).

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 пяти лет со дня их составления.
