



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 октября 2024 года № 369  
г. Курган

**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, Законом Курганской области от 30 октября 2013 года № 63 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области» Правительство Курганской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Курганской области.

Губернатор  
Курганской области

В.М. Шумков

Приложение к постановлению  
Правительства Курганской области  
от 31 октября 2024 года № 369  
«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»

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

1. Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - Порядок) определяет правила проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Курганской области (далее — многоквартирные дома), в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - эксплуатационный контроль).

2. Под эксплуатационным контролем для целей Порядка понимается контроль соответствия параметров технического состояния общего имущества (конструктивных элементов общего имущества) многоквартирного дома требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании и требованиям, установленным в проектной документации на многоквартирный дом.

3. Эксплуатационный контроль осуществляется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными 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», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными 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», сводом правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», утвержденных 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», 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 года № 1446-ст «Об утверждении национального стандарта», иными правовыми актами, утверждающими стандарты и правила по эксплуатационному контролю за техническим состоянием многоквартирных домов.

4. Эксплуатационный контроль осуществляется в форме осмотров общего имущества (конструктивных элементов общего имущества) многоквартирного дома (далее — осмотр).

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

6. Осмотры могут быть текущими, сезонными и внеочередными.

7. Текущие осмотры могут быть общими, в ходе которых проводится осмотр всего общего имущества многоквартирного дома, и частичными, в ходе которых осуществляется осмотр 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 многоквартирного дома (конструктивных элементов общего имущества) в том числе в зависимости от материалов изготовления элементов общего имущества многоквартирного дома.

8. Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества (конструктивных элементов 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 (конструктивных элементов общего имущества) многоквартирного дома. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту общего имущества (конструктивных элементов общего имущества) многоквартирного дома;

осенний осмотр проводится до наступления отопительного периода в

целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

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

10. Результаты осмотра, проведенного в соответствии с пунктами 7 - 9 Порядка, оформляются актом осмотра общего имущества (конструктивных элементов общего имущества) многоквартирного дома с отражением в нем:

выявленных в процессе осмотра неисправностях и повреждениях общего имущества (конструктивных элементов общего имущества) многоквартирного дома;

оценки технического состояния общего имущества (конструктивных элементов общего имущества) многоквартирного дома;

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

Акт осмотра, указанный в абзаце первом настоящего пункта, является основанием для принятия лицами, указанными в пункте 5 Порядка, решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (конструктивных 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).

11. Результаты проведения эксплуатационного контроля вносятся в документ по учету технического состояния многоквартирного дома (журнал осмотра).