



ПРАВИТЕЛЬСТВО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.12.2024 № 1002

Об утверждении Порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Смоленской области

В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 13 областного закона «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории области»

Правительство Смоленской области **п о с т а н о в л я е т**:

Утвердить прилагаемый Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Смоленской области.

Губернатор  
Смоленской области



**В.Н. Анохин**

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Смоленской области  
от 20.12.2024 № 1002

**ПОРЯДОК**  
**проведения эксплуатационного контроля**  
**за техническим состоянием многоквартирных домов,**  
**расположенных на территории Смоленской области**

1. Настоящий Порядок устанавливает цели, задачи и порядок эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Смоленской области (далее – эксплуатационный контроль).

2. Эксплуатационный контроль проводится с целью обеспечения безопасной эксплуатации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области (далее также – многоквартирные дома).

3. Эксплуатационный контроль проводится в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

4. Эксплуатационный контроль проводится в период эксплуатации многоквартирных домов путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения 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.

5. Эксплуатационный контроль осуществляется лицом, ответственным за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (далее – эксплуатирующая организация).

6. В рамках проведения эксплуатационного контроля осуществляются периодические осмотры строительных конструкций многоквартирного дома, его систем и сетей инженерно-технического обеспечения. Осмотры могут быть текущие, сезонные и внеочередные.

7. Осмотры общего имущества в многоквартирном доме проводятся эксплуатирующими организациями в соответствии с требованиями:

- постановления 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»;

- постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- «СП 255.1326800.2016. Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» (утверждены и введены в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.08.2016 № 590/пр);

- «СП 372.1325800.2018. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» (утверждены и введены в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.01.2018 № 27/пр).

8. Результаты периодического осмотра общего имущества в многоквартирном доме оформляются актом осмотра, который в обязательном порядке содержит:

- реквизиты акта (номер акта, дата проведения осмотра);
- наименование населенного пункта;
- адрес многоквартирного дома;
- год постройки многоквартирного дома;
- технические характеристики многоквартирного дома (этажность, форма крыши, материал стен, наличие инженерных систем, лифтов, подвалов и т.п.);
- фамилии, имена, отчества (при наличии) и должности лиц, осуществляющих периодический осмотр общего имущества в многоквартирном доме;
- описание проведенного периодического осмотра общего имущества (элементов общего имущества) в многоквартирном доме;
- оценку состояния и описание выявленных дефектов;
- выводы и предложения по перечню необходимых и рекомендуемых работ.

9. В случае выявления в многоквартирном доме по результатам периодического осмотра общего имущества в многоквартирном доме повреждений строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности, обрушению отдельных конструкций или серьезному нарушению нормальной работы оборудования, создают угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, эксплуатирующая

организация в течение 10 дней с даты оформления акта осмотра направляет в орган местного самоуправления муниципального образования Смоленской области, на территории которого расположен многоквартирный дом (далее – орган местного самоуправления), информацию о выявленных повреждениях с приложением акта осмотра и иных документов, характеризующих текущее состояние общего имущества в многоквартирном доме, в том числе заключение организации, привлеченной эксплуатирующей организацией для подготовки заключения о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме (при наличии).

10. Эксплуатирующая организация также доводит до собственников помещений многоквартирного дома информацию, указанную в пункте 9 настоящего Порядка, для принятия ими решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома.

11. Органы местного самоуправления при получении информации, предусмотренной пунктом 9 настоящего Порядка, а также в случае поступления от физических или юридических лиц заявлений о нарушении требований к эксплуатации, о возникновении аварийных ситуаций или возникновении угрозы разрушения многоквартирного дома на основании части 11 статьи 55<sup>24</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации проводят осмотр многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности многоквартирных домов, требованиями проектной документации.

12. Результаты осмотра многоквартирного дома органами местного самоуправления оформляются актом технического осмотра. В акте технического осмотра орган местного самоуправления может рекомендовать провести мероприятия, направленные на устранение выявленных нарушений путем проведения:

- текущего ремонта;
- капитального ремонта;
- реконструкции;
- мероприятий по признанию дома аварийным и подлежащим сносу.

13. В случае установления фактов повреждений строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности, обрушению отдельных конструкций или серьезному нарушению нормальной работы оборудования, создают угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, органы местного самоуправления в течение 10 дней с даты составления акта технического осмотра направляют указанный акт в исполнительный орган Смоленской области, осуществляющий исполнительно-распорядительные функции в сфере реализации на территории Смоленской области единой государственной политики в области жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и государственного регулирования

тарифов (далее – исполнительный орган), для принятия решения о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 22.07.2021 № 483.

14. Информация, направленная в адрес исполнительного органа по результатам эксплуатационного контроля, является основанием для принятия решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.