



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 августа 2024 г.

г. Тюмень

№ 609-п

*Об утверждении
Порядка проведения
эксплуатационного контроля
за техническим состоянием
многоквартирных домов*

В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Утвердить Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление вступает в силу с 01 сентября 2024 года.

Губернатор области



А.В. Моор

Приложение
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 30 августа 2024 г. № 609-п

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО КОНТРОЛЯ
ЗА ТЕХНИЧЕСКИМ СОСТОЯНИЕМ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

1. Настоящий Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов (далее – Порядок), определяет порядок эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных в Тюменской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Под эксплуатационным контролем за техническим состоянием многоквартирных домов для целей настоящего Порядка понимается контроль соответствия параметров технического состояния общего имущества (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 на многоквартирный дом.

3. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов осуществляется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, Сводом правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.01.2018 № 27/пр, 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 27.10.2014 № 1446-ст, иными ведомственными правовыми актами, утверждающими стандарты и правила по эксплуатационному контролю за техническим состоянием многоквартирных домов.

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:

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.

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 о техническом состоянии 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 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, и (или) в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

9. Результаты проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирного дома вносятся в государственную информационную систему «Автоматизированная информационная система «Мониторинг жилищного фонда Тюменской области» в порядке, установленном постановлением Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 577-п «Об установлении Порядка проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов», а также в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства в порядке, установленном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

от 07.02.2024 № 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».