Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства Республики Хакасия «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

ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО КОНТРОЛЯ ЗА ТЕХНИЧЕСКИМ СОСТОЯНИЕМ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМРОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О ТЕХНИЧЕСКОМ РЕГУЛИРОВАНИИ И ЖИЛИЩНЫМ КОДЕКСОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет порядок эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс).

2. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием зданий, сооружений проводится в период эксплуатации таких зданий, сооружений 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 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 — эксплуатационный контроль).

Эксплуатационному контролю подлежат все многоквартирные дома, за исключением многоквартирных домов:

1)  признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) расположенных на земельных участках, в отношении которых  
в соответствии с Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=475049&date=28.06.2024) приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд и соответственно изъятия каждого жилого помещения в таких многоквартирных домах;

3)  расположенных на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с [пунктом 2 части 2 статьи 65](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=3382&field=134&date=28.06.2024) Градостроительного кодекса, начиная с первого месяца года, в котором в соответствии с этим решением предполагается начать переселение собственников помещений в указанных домах, если более ранний срок не установлен органом местного самоуправления;

3. Настоящий Порядок определяет:

порядок выявления, сбора информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов;

порядок обработки и направления информации об устранении нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов лицами, ответственным за эксплуатацию дома, собственникам помещений многоквартирного дома, контроля за устранением таких нарушений;

порядок учёта результатов эксплуатационного контроля для принятия решения об обследовании технического состояния многоквартирного дома.

II. Порядок выявления, сбора информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов

4. Выявление информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов (далее - нарушение требований эксплуатации) осуществляется путем проведения 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 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 — периодические осмотры) эксплуатирующей (обслуживающей) многоквартирный дом организацией или уполномоченным лицом.

5. Эксплуатирующая (обслуживающая) многоквартирный дом организация или уполномоченное лицо в соответствии с действующим законодательством проводят осмотр общего имущества многоквартирного дома на основании требований раздела 7 «СП 255.1325800.2016. Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», постановления Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», 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».

6. Результаты осмотра оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии 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).

Эксплуатирующая (обслуживающая) многоквартирный дом организация или уполномоченное лицо могут вести журнал регистрации результатов осмотров строительных конструкций и инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома (Приложение № 1 к настоящему порядку).

7. Выявление информации о нарушении требований эксплуатации осуществляется также путем проведения плановых и (или) внеплановых проверок органов (государственного жилищного надзора), муниципального жилищного контроля, иных надзорных органов, поступления информации от третьих лиц.

8. На основании части 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса при поступлении в орган местного самоуправления информации о нарушении требований эксплуатации многоквартирного дома органы местного самоуправления, за исключением случаев, если при эксплуатации такого дома осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, проводят осмотр многоквартирного дома в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности многоквартирного дома, требованиями проектной документации указанных домов и направляют лицам, ответственным за эксплуатацию дома, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений. Порядок проведения данного осмотра устанавливается представительным органом поселения, муниципального округа, городского округа.

9. В рекомендациях о мерах по устранению выявленных нарушений в многоквартирном доме необходимо выделять мероприятия, которые могут привести к устранению выявленных нарушений путем проведения:

текущего ремонта;

капитального ремонта;

реконструкции;

оценки сейсмостойкости (при необходимости);

сноса (многоквартирный дом имеет признаки признания аварийным и

подлежащим сносу или реконструкции).

III. Порядок обработки и направления информации об устранении нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, контроля за устранением таких нарушений.

10. Орган местного самоуправления принимает решение о порядке обработки результатов осмотра, проведенного в соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса, Ф

осуществляет контроль за устранением нарушений требований эксплуатации раздельно в части каждого из мероприятий, которые могут привести к устранению выявленных нарушений.

11. Орган местного самоуправления выдает рекомендации о мерах по устранению нарушений требований эксплуатации, устанавливает контрольный срок по проверке устранения нарушений требований эксплуатации (далее – контрольный срок).

12. Информация принятых мерах по устранению выявленных нарушений требований эксплуатации, направляется в Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Хакасия в течение 10 рабочих дней с момента наступления контрольного срока.

11. Минимально необходимые сведения, направляемые в адрес Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Хакасия, устанавливаются Приложением № 2 к настоящему Порядку.

12. При выявлении по результатам осмотра нарушений требований эксплуатации многоквартирного дома, которые могут повлечь причинение вреда жизни или здоровью проживающих в многоквартирном доме жителей, эксплуатирующая (обслуживающая) многоквартирный дом организация или уполномоченное лицо, орган местного самоуправления направляют соответствующее уведомление в Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Хакасия незамедлительно.

13. При обнаружении в ходе осмотра многоквартирного дома повреждений конструкций, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности, обрушению отдельных конструкций или серьезному нарушению нормальной работы оборудования, кренам, способным привести к потере устойчивости здания или сооружения, эксплуатирующая (обслуживающая) многоквартирный дом организация или уполномоченное лицо немедленно информируют о сложившейся ситуации, в том числе в письменном виде, собственников помещений многоквартирного дома, орган местного самоуправления, Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Хакасия, а также Министерство строительства Республики Хакасия.

IV. Порядок учёта результатов эксплуатационного контроля для

принятия решения об обследовании технического состояния

многоквартирного дома

16. В части мероприятий, которые могут привести к устранению выявленных нарушений требований эксплуатации, и которые могут быть устранены путем выполнения мероприятий по капитальному ремонту в многоквартирном доме, реконструкции в многоквартирном доме необходимо выделять мероприятия, которые относятся к капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут быть реализованы в рамках норм раздела IХ Жилищного кодекса и входящих в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта (далее капитальный ремонт общего имущества).

17. В случае, если капитальный ремонт общего имущества, который необходимо выполнить в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений требований эксплуатации запланирован по региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах позднее, чем через год после выявления нарушений требований эксплуатации и при этом фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на счете специализированной некоммерческой организаций, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), информация об этом учитывается на основании порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

18. В случае, если фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее - специальный счет), решение о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома и (или) капитальном ремонте общего имущества, который необходимо выполнить в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений требований эксплуатации. Принимается собственниками помещений такого многоквартирного дома.