



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 3 » март 2025 й. № 72

« 3 » марта 2025 г.

**Об утверждении Порядка проведения
эксплуатационного контроля за техническим состоянием
многоквартирных домов, расположенных на территории
Республики Башкортостан, и признании утратившими силу
некоторых постановлений Правительства Республики Башкортостан**

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Башкортостан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Башкортостан.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Башкортостан от 5 февраля 2014 года № 47 «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Башкортостан»;

постановление Правительства Республики Башкортостан от 27 марта 2017 года № 108 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Башкортостан от 5 февраля 2014 года № 47 "О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Башкортостан"»;

постановление Правительства Республики Башкортостан от 21 сентября 2023 года № 567 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Башкортостан от 5 февраля 2014 года № 47 "О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Башкортостан"».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Премьер-министра Правительства Республики Башкортостан Газизова Р.Ф.

Премьер-министр
Правительства
Республики Башкортостан



А.Г. Назаров

Утверждены
постановлением Правительства
Республики Башкортостан
от «3» марта 2025 года
№ 72

ПОРЯДОК
проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием
многоквартирных домов, расположенных на территории
Республики Башкортостан

1. Настоящий Порядок определяет процедуру проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Башкортостан, 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 за соответствием 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 августа 2006 года № 491 (далее – Правила), Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290, 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, Своде правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», утвержденным приказом Министерства строительства и

жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 января 2018 года № 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 октября 2014 года № 1446-ст, ведомственными правовыми актами, утверждающими стандарты и правила по эксплуатационному контролю за техническим состоянием многоквартирных домов, требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов.

4. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов осуществляется лицами, указанными в пункте 13 Правил (далее – уполномоченные лица), в форме осмотров общего имущества многоквартирного дома.

Осмотры общего имущества могут быть текущие, сезонные и внеочередные и проводятся уполномоченными лицами в соответствии с нормативными правовыми актами, перечисленными в пункте 3 настоящего Порядка.

5. Результаты осмотров должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: в журналах, паспортах, актах.

6. Результаты осмотра являются 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.

7. Уполномоченные лица ежегодно не позднее 1 февраля направляют в орган местного самоуправления муниципального образования Республики Башкортостан, на территории которого расположен многоквартирный дом (далее – орган местного самоуправления), информацию о результатах осмотров за предыдущий год по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

8. Органам местного самоуправления Республики Башкортостан рекомендуется до 1 марта ежегодно:

а) осуществлять сбор и анализ представленных уполномоченным лицом по многоквартирному дому информации о результатах осмотров многоквартирного дома по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку;

б) представлять в некоммерческую организацию Фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» (далее – Региональный оператор) сводные данные по актам осмотра технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования Республики Башкортостан, в электронной форме;

в) использовать сводные данные по актам осмотра технического состояния многоквартирного дома для подготовки предложений по внесению изменений в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формированию краткосрочных планов ее реализации или внесению в них изменений.

9. Региональный оператор использует сводные данные по актам осмотра технического состояния многоквартирных домов при рассмотрении представленных органами местного самоуправления предложений о внесении изменений в республиканскую программу капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Башкортостан, формировании краткосрочного плана реализации республиканской программы или внесении в него изменений.

Приложение № 1
к Порядку проведения
эксплуатационного контроля
за техническим состоянием
многоквартирных домов,
расположенных на территории
Республики Башкортостан

АКТ
осмотра технического состояния многоквартирного дома

Дата составления _____
Наименование муниципального образования _____
Населенный пункт _____
Проспект, улица и т.д. _____
Номер дома _____
Корпус _____

1. Общие сведения о многоквартирном доме

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3
Адрес многоквартирного дома	-	
Кадастровый номер многоквартирного дома	-	
Ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-	
Год постройки	-	
Год ввода в эксплуатацию	-	
Год приватизации первого жилого помещения	-	
Год проведения реконструкции	-	
Количество этажей	ед.	
Количество подъездов	ед.	
Наличие приспособлений (пандусов) на входных группах подъездов в многоквартирном доме для нужд маломобильных групп населения	ед.	
Количество лифтов	ед.	
Количество жилых помещений (квартир)	ед.	
Количество нежилых помещений	ед.	
Площадь многоквартирного дома	кв. м	

1	2	3
Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв. м	
Общая площадь нежилых помещений, за исключением помещений общего пользования	кв. м	
Общая площадь помещений общего пользования в многоквартирном доме	кв. м	
Количество балконов	ед.	
Количество лоджий	ед.	
Количество зарегистрированных жителей	ед.	
Наличие статуса объекта культурного наследия	-	
Класс энергетической эффективности	-	
Дата проведения энергетического обследования	-	
Общий износ многоквартирного дома	%	

2. Общие сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
Кадастровый номер земельного участка	-	
Дата постановки земельного участка на кадастровый учет	-	
Общая площадь земельного участка	кв. м	

3. Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3
Фундамент:		
тип фундамента		
площадь отмостки	кв. м	
физический износ	%	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Фасад:		
тип наружных стен	-	
тип наружного утепления фасада	-	
физический износ	%	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Перекрытия:		
тип перекрытия	-	

1	2	3
физический износ	%	
Крыша:		
тип крыши	-	
тип покрытия кровли	-	
физический износ	%	
утепляющие слои чердачных перекрытий	-	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Внутридомовые инженерные системы теплоснабжения:		
тип внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	-	
количество вводов внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в многоквартирный дом	ед.	
физический износ	%	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Внутридомовые инженерные системы водоснабжения:		
тип внутридомовой инженерной системы водоснабжения	-	
физический износ	%	
количество вводов внутридомовой инженерной системы водоснабжения в многоквартирный дом	ед.	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Внутридомовые инженерные системы водоотведения:		
тип внутридомовой инженерной системы водоотведения	-	
физический износ	%	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Внутридомовые инженерные системы электроснабжения:		
тип внутридомовой инженерной системы электроснабжения	-	
физический износ	%	
количество вводов внутридомовой инженерной системы электроснабжения в многоквартирный дом	ед.	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Внутридомовые инженерные системы газоснабжения:		
тип внутридомовой инженерной системы газоснабжения	-	

1	2	3
физический износ	%	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Подвальные помещения:		
физический износ	%	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Лифты:		
номер подъезда, в котором расположен лифт	-	
тип лифта	-	
заводской номер	-	
инвентарный номер	-	
грузоподъемность	-	
год ввода в эксплуатацию	-	
нормативный срок службы	-	
физический износ	%	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Сведения об установленных коллективных (общедомовых) приборах учета:		
наименование коммунального ресурса, для измерения объемов поставки которого используется коллективный (общедомовой) прибор учета:	-	
наличие прибора учета	-	
марка прибора учета	-	
заводской (серийный) номер	-	
единица измерения	-	
дата ввода в эксплуатацию	-	
исправность	-	
межповерочный период	мес.	
плановая дата поверки	-	
вид прибора учета в зависимости от тарифных зон суток	-	
наличие возможности дистанционного снятия показаний прибора учета	-	

4. Сравнение технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем с нормативными показателями

Наименование показателя	Признаки износа	Физический износ, %	Отклонение от норматива
1	2	3	4
Фундамент			
Фасад (стены)			

1	2	3	4
Перекрытия			
Крыша			
Внутридомовые инженерные системы теплоснабжения			
Внутридомовые инженерные системы водоснабжения			
Внутридомовые инженерные системы водоотведения			
Внутридомовые инженерные системы электроснабжения			
Внутридомовые инженерные системы газоснабжения			
Подвальные помещения			
Лифты			
Мусоропровод			

Ответственное лицо

по многоквартирному дому

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение № 2
к Порядку проведения
эксплуатационного контроля
за техническим состоянием
многоквартирных домов,
расположенных на территории
Республики Башкортостан

СВОДНЫЕ

данные по актам осмотра технического состояния многоквартирных домов
по состоянию на « » 20 г.

№ п/п	Адрес				Общие сведения о многоквартирном доме								Внутридомовые инженерные системы						
	наименование муниципального района / городского округа	наименование населенного пункта	наименование управляющей организации / товарищества собственников жилья	адрес (улица, номер дома, корпуса)	год постройки	площадь много квартирного дома, кв. м	общая площадь жилых помещений (квартир), кв. м	общая площадь нежилых помещений, за исключением помещений общего пользования, кв. м	общая площадь помещений общего пользования в многоквартирном доме, кв. м	количество этажей, ед.	количество подъездов, ед.	количество зарегистрированных жителей, ед.	теплоснабжения	наличие коллективного (общедомового) прибора учета потребления тепловой энергии	холодного водоснабжения	наличие коллективного (общедомового) прибора учета потребления холодной воды	горячего водоснабжения	наличие коллективного (общедомового) прибора учета потребления горячей воды	водоотведения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

