



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 апреля 2025 года

№ 193

г. Ижевск

О Порядке проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Удмуртской Республики

В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 3 Закона Удмуртской Республики от 22 октября 2013 года № 64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» Правительство Удмуртской Республики **постановляет**:

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

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований в Удмуртской Республике принять участие в организации проведения осмотров общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Удмуртской Республики, в соответствии с Порядком, предусмотренным пунктом 1 настоящего постановления.

3. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Удмуртской Республики от 23 декабря 2013 года № 602 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Удмуртской Республики»;

постановление Правительства Удмуртской Республики от 25 октября 2018 года № 437 «О внесении изменений в постановление Правительства Удмуртской Республики от 23 декабря 2013 года № 602 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Удмуртской Республики»;

постановление Правительства Удмуртской Республики от 21 июня 2022 года № 319 «О внесении изменений в постановление Правительства Удмуртской Республики от 23 декабря 2013 года № 602 «Об утверждении

Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Удмуртской Республики».

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Р.В. Ефимов

УТВЕРЖДЁН
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 14 апреля 2025 года № 193

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

1. Настоящий 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 Удмуртской Республики (далее - многоквартирные дома).

2. Под эксплуатационным контролем для целей настоящего 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 проводится в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, 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, 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, Сводом 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, Ведомственными строительными нормами. Правилами оценки физического износа жилых зданий. ВСН 53-86(р), утвержденными приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года № 446, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации о техническом регулировании, 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. Эксплуатационный контроль осуществляется в целях: обеспечения безопасного функционирования многоквартирного дома, а также систем и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома; своевременного принятия мер по устранению выявленных нарушений требований регламентов, проектной документации, правил и норм, ведущих к ухудшению технического состояния многоквартирного дома, возникновению угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан; определения возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома и (или) установления необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирного дома.

6. Эксплуатационный контроль проводится в отношении следующих конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома:

внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

лифтовое оборудование, лифтовые шахты, машинные и блочные помещения;

крыша;

подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

фасад;

фундамент.

7. В соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании 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, 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 (далее – ответственные лица).

8. В отношении многоквартирного дома, способ управления в котором не выбран или не реализован в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, проведение осмотров общего имущества в многоквартирном доме по видам работ, которые запланированы в предыдущие, текущий и следующий трехлетний плановый периоды реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике (далее – региональная программа), за исключением

осмотров внутридомовых инженерных систем газоснабжения, лифтового оборудования, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, рекомендуется организовать органам местного самоуправления муниципальных образований в Удмуртской Республике (далее – органы местного самоуправления), в том числе посредством организации соответствующей деятельности юридического лица, созданного путем преобразования муниципального унитарного предприятия.

Указанные в настоящем пункте осмотры рекомендуется проводить в соответствии с графиком, утвержденным органом местного самоуправления.

9. Осмотры могут быть текущими, сезонными и внеочередными.

10. Текущие осмотры могут быть общие, в ходе которых проводится осмотр всего общего имущества, и частичные, 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, в том числе в зависимости от материалов изготовления элементов общего имущества многоквартирного дома.

11. 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.

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

13. Результаты осмотра оформляются актом осмотра с отражением в нем выявленных в процессе осмотра неисправностей и повреждений, информации о техническом состоянии общего имущества (элементов общего имущества) в многоквартирном доме, а также примерного объема работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предложений по устранению выявленных неисправностей и повреждений общего имущества в многоквартирном доме (далее – акт осмотра). Акт осмотра составляется по форме согласно приложению к настоящему Порядку и подписывается в день проведения осмотра.

14. Акт осмотра является основанием для принятия собственниками помещений многоквартирного дома:

1) решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме – в соответствии с пунктом 4.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) решения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме – в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, – в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, с целью переноса срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленного региональной программой.

15. В случае если по результатам осмотра собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме и капитальный ремонт инженерной системы и (или) конструктивного элемента общего имущества в многоквартирном доме запланирован в предыдущий и (или) текущий плановый трехлетний период региональной программы, то ответственное лицо в течение 10 дней с даты оформления протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме направляет в орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения многоквартирного дома акт осмотра с приложением иных документов, характеризующих текущее состояние общего имущества в многоквартирном доме, в том числе результатов обследования технического состояния многоквартирного дома (при наличии).

16. Орган местного самоуправления при получении документов, указанных в пункте 15 настоящего Порядка, учитывает их при составлении муниципальных краткосрочных планов реализации региональной программы в соответствии с установленным Правительством Удмуртской Республики порядком разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике (далее – Порядок утверждения краткосрочных планов).

17. В случае если по результатам осмотра собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, и капитальный ремонт инженерной системы и (или) конструктивного элемента общего имущества в многоквартирном доме запланирован позднее текущего планового трехлетнего периода региональной программы, то органу местного самоуправления рекомендуется в течение 14 дней со дня получения от ответственного лица документов, указанных в пункте 15 настоящего Порядка, направить в Комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при Министерстве строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики (далее – Комиссия) заявление об установлении необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с установленным Правительством Удмуртской Республики порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на

территории Удмуртской Республики (далее – Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта).

18. В случае если акт осмотра содержит информацию об удовлетворительном состоянии инженерных систем и конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых запланирован в предыдущие и текущий трехлетний плановый периоды региональной программы, то ответственное лицо в течение 10 дней со дня оформления акта осмотра направляет в орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения многоквартирного дома акт осмотра и иные документы, указанные в пункте 15 настоящего Порядка. Органу местного самоуправления рекомендуется в течение 14 дней со дня получения от ответственного лица указанных в настоящем пункте документов направить в Комиссию заявление об установлении необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта.

19. Результаты проведенных в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка осмотров являются основанием для разработки органами местного самоуправления проекта муниципальных краткосрочных планов реализации региональной программы в соответствии с Порядком утверждения краткосрочных планов.



Форма

Адрес МКД: _____
Управляющая организация, товарищество собственников, жилищный, жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив (обслуживающая организация) _____

Организация (лицо), проводившая (проводившее) осмотр
Дата осмотра

№ п/п	Перечень информации о МКД	Описание МКД, описание текущего технического состояния, выявленных неисправностей и повреждений (в соответствии с ВСН 53-86 (р)	Примерный объем работ по ремонту общего имущества в МКД (в соответствующих единицах измерения применительно к конструктивным	Предложения по устранению выявленных неисправностей и повреждений общего имущества в МКД	
				в рамках текущего ремонта	в рамках капитального ремонта*

				элементам и инженерным системам МКД)		
1	2	3	4	5	6	
1	Основные характеристики МКД:					
1.1	год ввода в эксплуатацию					
1.2	общая площадь МКД					
1.3	статус МКД (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)					
1.4	этажность МКД					
1.5	количество подъездов					
1.6	количество лифтов					
1.7	количество квартир					
2	Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции					
3	Конструктивные элементы, относящиеся к общему имуществу МКД					
3.1	Крыша, в том числе перекрытия					
3.2	фасад					
3.3	фундамент					
3.4	подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме					
4	Внутридомовые инженерные системы:					
4.1	электрооснабжение					
4.2	теплооснабжение					
4.3	водоснабжение (ГВС и ХВС)					
4.4	водоотведение					
4.5	газоснабжение					

5	Лифтовое оборудование, лифтовые шахты, машинные и блочные помещения				
<p>* С учетом требований пункта 3.6 ГОСТ Р 56192-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования», согласно которому текущий ремонт – это работы по восстановлению (ремонту) частей многоквартирного дома, потерявших в процессе эксплуатации функциональную способность, до их нормативного технического состояния, когда объем таких работ не превышает 30 % от объема ремонтируемой части многоквартирного дома</p>					

Список сокращений:

ВСН 53-86 (р) – Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий.
 ВСН 53-86(р), утвержденные Приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года № 446;

ГВС – горячее водоснабжение;

МКД – многоквартирный дом;

ХВС – холодное водоснабжение.

