



МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

(МИНИСТЕРСТВО ЖКХ)

ПРИКАЗ

11.02.2025

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

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Владимирской области
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В РЕЕСТРЕ <u>11.02</u> 20 <u>25</u> г.
Номер государственной регистрации № МЖКХ <u>2025-014</u>

№ 14-Н

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Владимирской области от 10.02.2023 № 60 «Об утверждении Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Владимирской области» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Владимирской области, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра жилищно-коммунального хозяйства Владимирской области.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Министра



Е.А. Сысоева

Приложение  
к приказу Министерства жилищно-  
коммунального хозяйства  
Владимирской области  
« 11 » 02.2025 № 14-Н

ПОРЯДОК  
ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО КОНТРОЛЯ ЗА ТЕХНИЧЕСКИМ  
СОСТОЯНИЕМ МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ  
НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Настоящий Порядок устанавливает правила проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Владимирской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Под эксплуатационным контролем для целей настоящего Порядка понимается осуществление лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, или при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, с которыми в соответствии со статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации собственниками помещений в многоквартирном доме заключен договор оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме, текущих, сезонных и внеочередных осмотров общего имущества многоквартирного дома.

3. Эксплуатационный контроль осуществляется в целях получения информации о фактическом техническом состоянии многоквартирных домов, установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, оценки соответствия состояния общего имущества (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.

4. Для определения технического состояния многоквартирного дома лицами, указанными в пункте 2 настоящего Порядка, проводится визуальный осмотр общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома, а также сбор и анализ следующих документов:

4.1. Технического паспорта многоквартирного дома.

4.2. Архивных материалов, содержащих информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, в том числе актов осмотров многоквартирного дома за предшествующий период, журналов осмотров многоквартирного дома за предшествующий период, схем расположения

конструктивных элементов и инженерных сетей, подлежащих ремонту, с указанием их размеров.

4.3. Документов о выполненных ремонтных работах, дефектных ведомостей.

4.4. Актов аварий (при наличии).

4.5. Актов обследования технического состояния общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома, оформленных по результатам рассмотрения жалоб (обращений) граждан, юридических лиц, государственных органов, органов местного самоуправления по вопросам технического состояния, содержания и ремонта общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома (при наличии).

5. Эксплуатационному контролю подлежат все многоквартирные дома, расположенные на территории Владимирской области.

6. Лица, указанные в пункте 2 настоящего Порядка, проводят осмотр общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями:

6.1. Постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм эксплуатации жилищного фонда».

6.2. 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».

6.3. 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».

7. Эксплуатационный контроль включает в себя проведение текущих, сезонных, внеочередных осмотров многоквартирных домов или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования.

8. Текущие осмотры могут быть:

8.1. Общие, в ходе которых проводится осмотр всего общего имущества.

8.2. Частичные, в ходе которых осуществляется осмотр элементов общего имущества.

Общие и частичные осмотры проводятся в сроки, рекомендуемые в технической документации на многоквартирный дом и обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества, в том числе в зависимости от материалов изготовления элементов общего имущества.

9. Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества 2 раза в год:

9.1. Весенний осмотр проводится после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего

периода повреждений общего имущества. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту.

9.2. Осенний осмотр проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

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

11. Результаты осмотра общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома оформляются актом осмотра, в котором отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, нарушения в процессе эксплуатации многоквартирного дома и меры по их устранению. Акты осмотров общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома должны содержать следующую информацию:

11.1. Реквизиты акта (дата проведения осмотра, номер акта).

11.2. Наименование населенного пункта.

11.3. Адрес многоквартирного дома.

11.4. Год постройки многоквартирного дома.

11.5. Технические характеристики многоквартирного дома (этажность, форма крыши, материал стен, наличие инженерных систем, лифтов, подвалов и т.п.).

11.6. Фамилии, имена, отчества (при наличии) и должности лиц, осуществляющих осмотр многоквартирного дома.

11.7. Описание проведенного осмотра общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома.

11.8. Оценка состояния и описание выявленных дефектов, оценка готовности к эксплуатации в зимних условиях (при осенних осмотрах многоквартирного дома).

11.9. Выводы и предложения по перечню необходимых и рекомендуемых работ.

Акт осмотра многоквартирного дома составляется и подписывается в день проведения осмотра многоквартирного дома всеми лицами, участвующими в проведении осмотра.

Результаты осенних проверок готовности объекта к эксплуатации в зимних условиях отражаются в паспорте готовности объекта.

Техническое состояние элементов общего имущества, а также выявленные в процессе осмотров многоквартирного дома неисправности и повреждения отражаются в документе по учету технического состояния многоквартирного дома (журнале осмотра) по форме согласно приложению № 3 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170.

12. Акт осмотра является основанием для принятия лицами, указанными в пункте 2 настоящего Порядка решения о соответствии или несоответствии

проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) обязательным требованиям, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

Лица, осуществляющие управление многоквартирным домом, вправе разместить на официальном сайте и в социальных аккаунтах (при наличии) результаты таких осмотров.

13. Результаты эксплуатационного контроля за техническим состоянием элементов общего имущества, а также информация о выявленных в ходе осмотра неисправностях и повреждениях лицами, указанными в пункте 2 настоящего Порядка, размещаются и при необходимости актуализируются в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в объеме сведений, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

