



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

17 января 2025 года

г. Липецк

№ 39

Об установлении Порядка проведения  
эксплуатационного контроля за техническим  
состоянием многоквартирных домов  
в соответствии с законодательством  
Российской Федерации о техническом  
регулировании, Градостроительным кодексом  
Российской Федерации и Жилищным кодексом  
Российской Федерации

В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 3.1 Закона Липецкой области от 8 октября 2013 года № 211-ОЗ «О правовом регулировании некоторых вопросов в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Правительство Липецкой области постановляет:

Установить Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, Градостроительным кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации (приложение).

Губернатор  
Липецкой области



И.Г. Артамонов

Приложение  
к постановлению  
Правительства Липецкой области  
«Об установлении Порядка проведения  
эксплуатационного контроля  
за техническим состоянием  
многоквартирных домов в соответствии  
с законодательством Российской Федерации  
о техническом регулировании,  
Градостроительным кодексом Российской  
Федерации и Жилищным кодексом  
Российской Федерации»

Порядок  
проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием  
многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской  
Федерации о техническом регулировании, Градостроительным кодексом  
Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации

1. Настоящий Порядок определяет механизм проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Липецкой области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, Градостроительным кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - эксплуатационный контроль).

2. Эксплуатационный контроль проводится в целях оценки соответствия состояния общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, Градостроительного кодекса Российской Федерации и Жилищного кодекса Российской Федерации и требованиям, установленным в проектной документации на многоквартирный дом.

3. Эксплуатационный контроль проводится путем осуществления текущих, сезонных и внеочередных осмотров общего имущества многоквартирного дома.

4. Эксплуатационный контроль проводится эксплуатирующей (обслуживающей) многоквартирный дом организацией (товариществом собственников жилья, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией), лицом, оказывающим услуги, выполняющим работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственниками помещений в котором выбран непосредственный способ управления (далее - ответственное лицо).

5. 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.

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 многоквартирного дома 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).

Акт осмотра должен содержать следующие сведения:

ответственное лицо, проводившее осмотр;

период (дата, время начала и окончания) и место проведения осмотра;

вид осмотра (текущий осмотр, весенний осмотр, осенний осмотр, внеочередной осмотр);

перечень элементов общего имущества многоквартирного дома, в отношении которых проводился осмотр, их местонахождение и техническое состояние;

перечень элементов общего имущества, в отношении которых выявлены неисправности, повреждения технического состояния многоквартирного дома;

иные сведения, необходимые для удостоверения соответствия многоквартирного дома требованиям технических регламентов и проектной документации для подтверждения возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома.

9. Техническое состояние элементов общего имущества, а также выявленные в ходе осеннего осмотра неисправности и повреждения отражаются в документе по учету технического состояния многоквартирного дома (журнале осмотра).

---