



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 марта 2025 года № 255-П

г. Саратов

Об утверждении Положения о порядке проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Саратовской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации

На основании Устава (Основного Закона) Саратовской области, в соответствии с частью 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Саратовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Саратовской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Министерству информации и массовых коммуникаций области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Саратовской области



Р.В. Бусаргин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Саратовской области
от 26 марта 2025 года № 255-П

**Положение
о порядке проведения эксплуатационного контроля за техническим
состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории
Саратовской области, в соответствии с законодательством
Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным
кодексом Российской Федерации**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет процедуру проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Саратовской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

2. Под эксплуатационным контролем за техническим состоянием многоквартирных домов для целей настоящего Положения 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, 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, 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, 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.

4. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов осуществляется лицом, ответственным за эксплуатацию многоквартирного дома (далее – уполномоченное лицо), 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 Положения.

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 ЖК РФ решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме либо для принятия в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных частью 5 статьи 167 ЖК РФ.

7. Уполномоченные лица ежегодно не позднее 1 февраля направляют в орган местного самоуправления поселения, городского, муниципального округа области информацию о результатах осмотров за предыдущий год по форме согласно приложению к настоящему Положению.

Приложение
к Положению о порядке проведения
эксплуатационного контроля за техническим
состоянием многоквартирных домов, расположенных
на территории Саратовской области, в соответствии
с законодательством Российской Федерации
о техническом регулировании и Жилищным кодексом
Российской Федерации

АКТ
осмотра технического состояния многоквартирного дома

Дата составления _____
Наименование муниципального образования _____
Населенный пункт _____
Улица _____
Номер дома _____

1. Общие сведения о многоквартирном доме

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3
Адрес многоквартирного дома	-	
Кадастровый номер многоквартирного дома	-	
Год постройки	-	
Год ввода в эксплуатацию	-	
Количество этажей	единиц	
Количество подъездов	единиц	
Наличие приспособлений (пандусов) на входных группах подъездов в многоквартирном доме для нужд маломобильных групп населения	единиц	
Количество лифтов	единиц	
Количество жилых помещений (квартир)	единиц	
Количество нежилых помещений	единиц	
Площадь многоквартирного 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 зарегистрированных жителей	единиц	
Наличие статуса объекта культурного наследия	-	
Класс энергетической эффективности	-	
Дата проведения энергетического обследования	-	
Общий износ многоквартирного дома	процентов	

**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	процентов	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Фасад:		
тип наружных стен	-	
тип наружного утепления фасада	-	
физический износ	процентов	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Перекрытия:		
тип перекрытия	-	
физический износ	процентов	
Крыша:		
тип крыши	-	
тип покрытия кровли	-	
физический износ	процентов	
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	единиц	
физический износ	процентов	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Внутридомовые инженерные системы водоснабжения:		
тип внутридомовой инженерной системы водоснабжения	-	

физический износ	процентов	
количество вводов внутридомовой инженерной системы водоснабжения в многоквартирный дом	единиц	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Внутридомовые инженерные системы водоотведения:		
тип внутридомовой инженерной системы водоотведения	-	
физический износ	процентов	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Внутридомовые инженерные системы электроснабжения:		
тип внутридомовой инженерной системы электроснабжения	-	
физический износ	процентов	
количество вводов внутридомовой инженерной системы электроснабжения в многоквартирный дом	единиц	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Внутридомовые инженерные системы газоснабжения:		
тип внутридомовой инженерной системы газоснабжения	-	
физический износ	процентов	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Подвальные помещения:		
физический износ	процентов	
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	процентов	
год проведения последнего капитального ремонта	-	

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

Лицо, ответственное за эксплуатацию
многоквартирного дома

(подпись)

(Ф.И.О.)