ПРОЕКТ

**ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Курск

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

В соответствии с [пунктом 2 части 6 статьи 167](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=1205) Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 13 Закона Курской области от 22 августа 2013 года № 63-ЗКО «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» Правительство Курской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P29) проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 сентября 2024 года.

Врио первого заместителя

Губернатора Курской области-

Председателя Правительства

Курской области А.В. Дедов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(место для проставления номера позиции классификации акта)

**Ответственный за подготовку проекта документа:**

заместитель Губернатора Курской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись) (дата)

руководитель ОИВ А.В. Мулёвин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 10.12.2024

(Ф.И.О.) (подпись) (дата)

**Согласовано:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Дата | Должность | Фамилия | Подпись |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Исполнитель ОИВ: должность (полностью) главный консультант управления инженерного обеспечения Министерства жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области

Панфилов В.Г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата: 10.12.2024 Телефон 8 (4712) 70-29-16

(Ф.И.О.) (подпись)

Размножено: \_\_\_\_ экз. на \_\_\_\_\_ листах ( \_\_\_\_ экз. на \_\_\_\_\_ листах) и сдано для отправки

Утверждены

постановлением Правительства

Курской области

от ­­­ ­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 ­­­­­­­­­­­­­ № \_\_\_\_

ПОРЯДОК

проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области

1. Настоящий Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области (далее-Порядок) разработан в соответствии с пунктами 2 сати 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет правила проведения эксплуатационного контроля проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области (далее-эксплуатационный контроль).

2. Эксплуатационный контроль проводится в целях оценки соответствия общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома, а также связанных с многоквартирным домом процессов эксплуатации требованиям законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и требованиям установленным в проектной документации на многоквартирный дом.

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 общего имущества (элементов общего имущества многоквартирного дома, а также связанных с многоквартирным домом процессов эксплуатации требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании и требованиям, установленным в проектной документации на многоквартирный дом.

4. 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 технических 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.

5. Осмотры общего имущества 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 (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

6. Осмотры общего имущества многоквартирного дома проводятся эксплуатирующими организациями в соответствии с требованиями:

[постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=443550) Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. № 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»;

[постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=448429) Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

[постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=44772) Госстроя России от 27 сентября 2003г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

«[СП 255.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=30538). Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», (утвержденные и введенные в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 августа 2016 г. N 590/пр);

«[СП 372.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=30024). Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации.» (утвержденные и введенные в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 января 2018 г. N 27/пр).

7. Эксплуатационный контроль осуществляется в виде проведения текущих, сезонных и внеочередных осмотров общего имущества многоквартирного дома.

Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества два раза в год: весенние - после окончания отопительного периода, осенние - до наступления отопительного периода.

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 (далее - акт осмотра).

9. В случае выявления эксплуатирующей организацией при осмотре общего имущества многоквартирного дома повреждений строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности, обрушению отдельных конструкций или серьезному нарушению нормальной работы оборудования, создают угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан эксплуатирующая организация в течение 10 календарных дней с даты оформления акта осмотра направляет в орган местного самоуправления [информацию](#P77) о нарушении с приложением акта осмотра, и иных документов, характеризующих текущее состояние общего имущества многоквартирного дома, в том числе, при наличии, заключение специализированной организации.

10. Орган местного самоуправления при получении информации, предусмотренной [9](#P50) настоящего Порядка, а также в случае поступления заявлений от физических или юридических лиц о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирного дома, на основании [части 11 статьи 55.24](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=4309) Градостроительного кодекса Российской Федерации проводят осмотр многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности многоквартирных домов, требованиями проектной документации.

11. Информация, указанная в [пункте](#P50) 9 Порядка, направляется эксплуатирующей организацией собственникам помещений многоквартирного дома и в орган местного самоуправления в случае, если капитальный ремонт общего имущества многоквартирного запланирован по региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах позднее чем через год после выявления нарушений требований к эксплуатации.

12 Результаты осмотров многоквартирных домов отражаются в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

13. Результаты осмотра многоквартирного дома оформленные актом осмотра, являются основанием для принятия ответственными лицами, указанными в [пункте 5](#Par38) Порядка, решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также для принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений), о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома, а также о переносе срока проведения капитального ремонта многоквартирного дома на более ранний период в краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах расположенных на территории Курской области.

Приложение

к Порядку проведения

эксплуатационного контроля

за техническим состоянием

многоквартирных домов,

расположенных на территории

Курской области

**А К Т О С М О Т Р А**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Описание |
| Адрес многоквартирного дома (далее - МКД) |  |
| Эксплуатирующая организация МКД |  |
| Основные характеристики МКД: |  |
| Год ввода в эксплуатацию |  |
| Общая площадь МКД |  |
| Статус МКД (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.) |  |
| Этажность МКД |  |
| Количество подъездов |  |
| Количество квартир |  |
| Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции |  |
| Организация, проводившая обследование |  |
| Дата проведения осмотра |  |
| Выявлены нарушения требований эксплуатации МКД, которые непосредственно приводят к угрозе разрушения МКД и требуется перенос срока капитального ремонта на более ранний период (да/нет) |  |
| крыша |  |
| фасад |  |
| перекрытия (подвальные, чердачные) |  |
| фундамент |  |
| Инженерные коммуникации (с указанием вида коммуникаций и нанесенных повреждений общему имуществу МКД) |  |
| Общий объем конструктивного элемента, инженерных коммуникаций/объем конструктивного элемента, инженерных коммуникаций, подлежащие текущему ремонту *(с учетом требований* [*п. 3.6*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=18983&dst=100049) *ГОСТ Р 56192-2014, объем, подлежащий капитальному ремонту, должен превышать 30%)* |  |
| крыша |  |
| фасад |  |
| перекрытия (подвальные, чердачные) |  |
| фундамент |  |
| лифтовое оборудование |  |
| инженерные коммуникации |  |
| Выявлены нарушения требований эксплуатации конструктивного элемента/инженерных коммуникаций, которые не приводят к угрозе разрушения МКД, однако устранение которых выполняется в рамках капитального ремонта |  |
| Перечень конструктивных элементов/инженерных коммуникаций |  |
| Общий объем/объем, подлежащий ремонту (с учетом требований [п. 3.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=18983&dst=100049) ГОСТ Р 56192-2014, объем конструктивного элемента, подлежащий капитальному ремонту, должен превышать 30%) по выявленным конструктивным элементам/инженерным коммуникациям |  |

**Пояснительная записка**

к проекту постановления об утверждении порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области

Предлагаемый проект постановления об утверждении порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области разработан в целях приведения в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации

В соответствии с постановлением Администрации Курской области от 05.08.2013 № 493-па «О порядке раскрытия органами исполнительной власти Курской области информации о подготовке проектов нормативных правовых актов и результатах их общественного обсуждения» проект постановления подлежит размещению.

Проект постановления не содержит положений вводящих обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, проведение оценки регулятивного воздействия не требуется.

При принятии данного нормативного правового акта прогнозируются нейтральные последствия в социально-экономических, финансовых и общественных сферах деятельности.

Временно исполняющий обязанности

министра жилищно-коммунального

хозяйства и ТЭК Курской области А.В. Мулёвин