



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.11.2024

г. Владивосток

№ 755-пп

Об утверждении Порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Приморского края

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании Устава Приморского края, Закона Приморского края от 7 августа 2013 года № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» Правительство Приморского края постановляет:

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

2. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Первый вице-губернатор Приморского края –
Председатель Правительства
Приморского края

В.Г. Щербина

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Правительства Приморского края
от 06.11.2024 № 755-пп

ПОРЯДОК

проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Приморского края

1. Настоящий Порядок в соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации определяет порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Приморского края (далее - МКД).

2. 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, 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, иными ведомственными правовыми актами, утверждающими стандарты и правила по эксплуатационному контролю за техническим состоянием многоквартирных домов, законодательством

Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - эксплуатационный контроль).

3. Эксплуатационный контроль осуществляется в целях оценки соответствия общего имущества (элементов общего имущества) МКД, а также связанных с МКД процессов эксплуатации требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании и требованиям, установленным в проектной документации на МКД.

4. Под эксплуатационным контролем для целей настоящего Порядка понимается проведение текущих, сезонных и внеочередных осмотров общего имущества МКД (далее – осмотры).

5. Осмотры общего имущества проводятся лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме - 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 (далее – уполномоченные лица).

6. Текущие осмотры могут быть общие, в ходе которых проводится осмотр всего общего имущества, и частичные, в ходе которых осуществляется осмотр элементов общего имущества МКД. Общие и частичные осмотры проводятся в сроки, рекомендуемые в технической документации на МКД и обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества МКД, в том числе в зависимости от материалов изготовления элементов общего имущества МКД.

7. Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества МКД 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 МКД. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту общего имущества МКД;

осенний осмотр проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности МКД к эксплуатации в отопительный период.

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

9. Результаты осмотра оформляются актом осмотра с отражением в нем выявленных в процессе осмотра неисправностей и повреждений, а также о техническом состоянии общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома. Акт составляется и подписывается в день проведения осмотра.

10. Акты осмотров направляются уполномоченными лицами в орган местного самоуправления муниципального образования Приморского края, на территории которого расположен обследуемый МКД (далее - орган местного самоуправления), в срок до 15 января года, следующего за годом, в котором был проведен осмотр.

11. Орган местного самоуправления с учетом поступивших актов осмотров формирует предложения по внесению изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Приморского края (с указанием очередности проведения капитального ремонта общего имущества МКД, расположенных на территории соответствующего муниципального образования Приморского края), и не позднее 10 марта текущего года направляет в фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» (далее - Региональный оператор) с приложением реестра актов осмотров по форме, установленной Региональным оператором.

12. Региональный оператор на основании предложений органов местного самоуправления формирует сводную информацию о техническом состоянии МКД, расположенных на территории Приморского края, и не позднее 30 календарных дней со дня поступления предложений направляет ее в министерство жилищно-коммунального хозяйства Приморского края в целях внесения изменений в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Приморского края.
