



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.09.2024 № 969-ПП

г. Красногорск

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

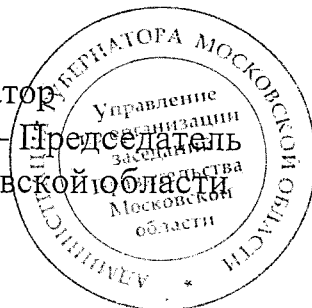
В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Министерству информации и молодежной политики Московской области обеспечить официальное опубликование (размещение) настоящего постановления на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области (www.mosreg.ru) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Первый Вице-губернатор
Московской области – Председатель
Правительства Московской области



И.Н. Габдрахманов

066977 *

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Московской области
от 06.09.2024 № 969-ПП

ПОРЯДОК

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

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Порядок), определяет порядок выявления информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов, порядок обработки и направления информации об устранении нарушения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов лицами, ответственным за эксплуатацию (обслуживание) многоквартирного дома, собственниками помещений многоквартирного дома, контроля за устранением таких нарушений, порядок учёта результатов эксплуатационного контроля для принятия решения об обследовании технического состояния многоквартирного дома.

2. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов проводится в период их эксплуатации путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности многоквартирных домов, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации, а также в соответствии с исполнительной документацией.

II. Порядок выявления информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов

3. Выявление информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов осуществляется путем проведения периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности многоквартирных домов, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации, а также в соответствии с исполнительной документацией эксплуатирующей (обслуживающей) многоквартирный дом организацией или уполномоченным лицом.

4. Эксплуатирующая (обслуживающая) многоквартирный дом организация или уполномоченное лицо проводят осмотр общего имущества многоквартирного дома на основании 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», постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», требований раздела 7 «СП 255.1325800.2016. Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения».

5. Результаты осмотра оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений многоквартирного дома 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). При обнаружении во время проведения работ повреждений конструкций, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности, обрушению отдельных

конструкций или серьезному нарушению нормальной работы оборудования, кранам, способным привести к потере устойчивости многоквартирного дома, немедленно информируют о сложившейся ситуации, в том числе в письменном виде, собственников помещений многоквартирного дома, органы местного самоуправления муниципальных образований Московской области.

6. Выявление информации о нарушении требований эксплуатации осуществляется также путем проведения в соответствии с требованиями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» плановых и (или) внеплановых проверок органа государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, иных надзорных органов, поступления информации от третьих лиц.

7. На основании части 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации при поступлении в орган местного самоуправления муниципального образования Московской области информации о нарушении требований эксплуатации многоквартирного дома орган местного самоуправления муниципального образования Московской области (за исключением случаев, если при эксплуатации такого дома осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами) проводит осмотр многократного дома в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности многоквартирного дома, требованиями проектной документации указанных многоквартирных домов и направляют лицам, ответственным за эксплуатацию (обслуживание) многоквартирного дома рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений. Порядок проведения данного осмотра устанавливается органом местного самоуправления муниципального образования Московской области.

8. В рекомендациях о мерах по устранению выявленных нарушений в многоквартирном доме необходимо выделять мероприятия, которые могут привести к устранению выявленных нарушений путем проведения:

- текущего ремонта;
- капитального ремонта;
- реконструкции;
- оценки сейсмостойкости (при необходимости);
- сноса (многоквартирный дом имеет признаки признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

III. Порядок обработки и направления информации об устранении нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов лицами, ответственным за эксплуатацию (обслуживание) многоквартирного дома, собственниками помещений многоквартирного дома, контроля за устранением таких нарушений

9. Информация об итогах проверки нарушений требований эксплуатации, в том числе рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, направляются в Министерство по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области в течение 14 рабочих дней со дня выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений. При выявлении нарушений требований эксплуатации многоквартирного дома, которые могут повлечь причинение вреда жизни или здоровью проживающих в многоквартирном доме жителей, уведомление Министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области осуществляется незамедлительно.

10. Сведения, направляемые в адрес Министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области, указаны в Форме учета сведений для сбора информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов согласно приложению к Порядку.

11. Министерство по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области, получив информацию об итогах проверки нарушений требований эксплуатации, в том числе рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, формирует реестр многоквартирных домов, по которым была осуществлена проверка нарушения требований эксплуатации на основании части 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Орган местного самоуправления муниципального образования Московской области на основании информации об итогах проверки нарушений требований эксплуатации, в том числе рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, принимает решение о порядке обработки результатов такой проверки и контроля за устранением таких нарушений (требований эксплуатации), информирует в сроки, указанные в пункте 9 Порядка Министерство по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области о принятых мерах по устранению выявленных нарушений.

13. Орган местного самоуправления муниципального образования Московской области, осуществляющий муниципальный жилищный контроль, Министерство по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области в пределах компетенции осуществляет контроль за устранением нарушений требований эксплуатации отдельно в части каждого из мероприятий, которые могут привести к устранению выявленных нарушений.

14. Орган местного самоуправления муниципального образования Московской области, осуществляющий муниципальный жилищный контроль Министерство по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области имеет право запрашивать информацию об устранении нарушений требований эксплуатации у эксплуатирующей (обслуживающей) многоквартирный дом организации или уполномоченного лица – не реже одного раза в квартал со дня устранения нарушений требований эксплуатации и до устранения всех выявленных нарушений.

IV. Порядок учёта результатов эксплуатационного контроля для принятия решения об обследовании технического состояния многоквартирного дома

15. В части мероприятий, которые могут привести к устранению выявленных нарушений требований эксплуатации, и которые могут быть устранены путем выполнения мероприятий по капитальному ремонту в многоквартирном доме, реконструкции в многоквартирном доме необходимо выделять мероприятия, которые относятся к капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут быть реализованы в рамках норм раздела IX Жилищного кодекса Российской Федерации и входящих в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта (далее – капитальный ремонт общего имущества).

16. В случае, если капитальный ремонт общего имущества, который необходимо выполнить в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений требований эксплуатации, запланирован по региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, позднее, чем через год после выявления нарушений требований эксплуатации и при этом фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на счете специализированной

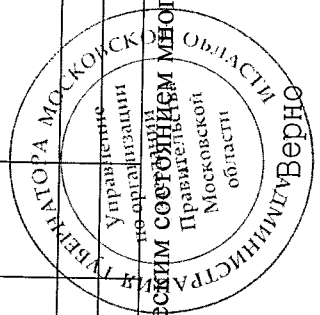
некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, информация об этом доводится до собственников помещений в многоквартирном доме для принятия ими решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома и направления его результатов в Министерство жилищно-коммунального хозяйства Московской области на основании порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного Правительством Московской области.

17. В случае, если фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации, решение о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома и (или) капитальном ремонте общего имущества, который необходимо выполнить в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений требований эксплуатации, принимается собственниками помещений такого многоквартирного дома.

Приложение
к Порядку проведения эксплуатационного
контроля за техническим состоянием
многоквартирных домов в соответствии
с законодательством Российской Федерации
о техническом регулировании и Жилищным
кодексом Российской Федерации

Форма учета сведений для сбора информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов

Адрес МКД	Конструктивный элемент МКД*	Управляющая организация в МКД, ИНН	Обслуживающий элемент МКД, организация, ИНН	Основные характеристики МКД		Результаты (минимально необходимые сведения, количество граф может быть увеличено)											
				год ввода в эксплуатацию	площадь, кв.м.	тип обследуемого объекта, конструктивный элемент**	лицо (орган), проведший осмотр	дата проведения осмотра	нарушений эксплуатации многоквартирного дома, которые могут повлечь причинение вреда жизни или здоровью проживающих в многоквартирном доме жителей (да/нет)	варианты устранения нарушения требований законодательства	предлагаемые сроки устранения нарушения	отметка о необходимости проведения обследования технического состояния (да/нет)	уполномоченный орган (лицо), ответственный за устранением нарушений	Ближайшая контрольная дата по проверке устранения нарушения	статус (исполнено /в процессе исполнения/не исполнено)		



* По которому осуществляется сбор информации по эксплуатационному контролю за техническим состоянием многоквартирного дома.
** Тип кровли (скатная/плоская), материал наружных стен/тип отделки фасада и т.п.