



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.11.2025

г. Оренбург

№ 1298-пн

Об утверждении Порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в Оренбургской области

В соответствии с частью 2³ статьи 11 Закона Оренбургской области от 12 сентября 2013 года № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в Оренбургской области согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – министра строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

3. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Е.А.Солнцев

Приложение
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 24.11.2025 № 1298-пн

Порядок
проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием
многоквартирных домов в Оренбургской области

1. Настоящий Порядок определяет процедуру проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

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

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

4. В рамках эксплуатационного контроля осуществляется периодический осмотр строительных конструкций многоквартирного дома, его систем и сетей инженерно-технического обеспечения (текущий, сезонный и внеочередной) (далее – осмотр). Осмотр проводится в порядке и сроки согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

5. Контрольная проверка и (или) мониторинг состояния оснований, строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (далее – контрольная проверка и (или) мониторинг) проводятся уполномоченным лицом:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и (или) проектной документацией, при этом периодичность осуществления контрольной проверки и (или) мониторинга не должна превышать минимальную периодичность, установленную проектной документацией;

2) по инициативе уполномоченного лица и (или) собственников помещений в многоквартирном доме.

Контрольная проверка и (или) мониторинг могут быть совмещены с проведением осмотра.

6. Результат осмотра оформляется в виде акта, который должен содержать:

реквизиты акта (номер акта и дата его составления);

адрес многоквартирного дома;

год постройки многоквартирного дома;

технические характеристики многоквартирного дома (этажность, форма крыши, материал стен, наличие инженерных систем, лифтов, подвалов и т.п.);

фамилию, имя, отчество (при наличии), наименования должностей лиц, осуществляющих осмотр многоквартирного дома;

вид и способ проведения осмотра (простукивание стен, снятие деталей, вскрытие конструкций, забор проб и прочие замеры и испытания) с использованием приборов (в случае использования);

оценка состояния и описания выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) обследуемых конструктивных элементов многоквартирного дома, оценка готовности к эксплуатации в зимних условиях (при проведении осмотра в осенний период);

предложения по проведению необходимых и рекомендуемых работ;

результат контрольной проверки и (или) мониторинга в случае их проведения в ходе осмотра.

7. Акт, указанный в пункте 6 настоящего Порядка (далее – акт), составляется и подписывается в день проведения осмотра уполномоченным лицом.

8. Акт подлежит хранению в составе технической документации на многоквартирный дом в течение всего периода эксплуатации многоквартирного дома.

9. Результат осмотра является основанием для принятия собственниками помещений многоквартирного дома решений:

о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4¹ части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации;

о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома в соответствии с пунктом 1³ части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.
