



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.09.2024

№ 423-пп

г. Тверь

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

В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Тверской области (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Правительства Тверской области от 27.08.2013 № 406-пп «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Тверской области»;

2) постановление Правительства Тверской области от 26.04.2019 № 142-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 27.08.2013 № 406-пп»;

3) постановление Правительства Тверской области от 01.02.2022 № 53-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 27.08.2013 № 406-пп».

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

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 20.09.2024 № 423-пп

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

1. Настоящий Порядок определяет процедуру проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Тверской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – эксплуатационный контроль) в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. В целях настоящего Порядка:

1) под эксплуатационным контролем понимается организация системы технических осмотров общего имущества многоквартирного дома (плановых и внеплановых);

2) элементом общего имущества многоквартирного дома признается конструктивный элемент многоквартирного дома или внутридомовая инженерная система, капитальный ремонт которых может быть осуществлен в рамках утвержденного перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта.

3. Эксплуатационный контроль осуществляется в целях определения соответствия состояния элементов общего имущества многоквартирного дома следующим требованиям:

1) требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании;

2) требованиям энергетической эффективности зданий и сооружений;

3) требованиям оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

4) требованиям проектной документации.

4. Лицами, ответственными за проведение эксплуатационного контроля (далее – ответственные лица), в зависимости от способа управления многоквартирным домом являются:

1) товарищество собственников жилья (недвижимости), жилищный или иной специализированный потребительский кооператив;

2) управляющая организация;

3) лицо, оказывающее услуги и (или) выполняющее работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственниками помещений в котором выбран непосредственный способ управления;

4) орган местного самоуправления, в случае если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления указанным домом не было реализовано.

5. Плановые осмотры могут быть:

- 1) общими, в ходе которых проводится осмотр всего общего имущества;
- 2) частичными, в ходе которых осуществляется осмотр отдельных элементов общего имущества многоквартирного дома.

6. Общие и частичные осмотры проводятся в сроки, рекомендуемые в технической документации на многоквартирный дом и обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома в том числе в зависимости от материалов изготовления элементов общего имущества.

7. Общие осмотры проводятся два раза в год:

- 1) весенний осмотр проводится после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества многоквартирного дома, при этом определяются объемы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

- 2) осенний осмотр проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

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

9. Осмотр общего имущества многоквартирного дома проводится на основании требований постановления Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также раздела 7 Свода правил СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденных приказом Минстроя России от 24.08.2016 № 590/пр.

10. Результаты осмотра общего имущества многоквартирного дома оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома требованиям законодательства Российской Федерации, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений). Акт осмотра составляется в течение одних суток с момента проведения осмотра.

11. Техническое состояние осмотренных элементов общего имущества многоквартирного дома, а также выявленные на данных элементах в ходе осмотра неисправности и повреждения отражаются в документе по учету технического состояния многоквартирного дома (журнале осмотра).

12. В случае выявления в ходе осмотра дефектов (неисправностей, повреждений) на капитально отремонтированных элементах общего

имущества многоквартирного дома в период их гарантийного срока, возникновение которых не является следствием неправильной эксплуатации, ответственные лица в течение 3 рабочих дней со дня составления акта осмотра направляют данный акт в адрес:

1) Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области (далее – Фонд), в случае если Фонд являлся заказчиком оказанных услуг и (или) выполненных работ;

2) лица, которым от имени собственников помещений в многоквартирном доме был заключен договор на оказание услуг и (или) выполнение работ, в случае если указанные услуги и (или) работы организовывались за счет средств специального счета.

13. В случае если устранение выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) элементов общего имущества многоквартирного дома может быть выполнено только при их капитальном ремонте и ранее такой капитальный ремонт в отношении этих элементов не осуществлялся или истек период их гарантийного срока, ответственные лица при выявлении указанных дефектов (неисправностей, повреждений) в течение 3 рабочих дней со дня составления акта осмотра информируют собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости принятия решения на общем собрании таких собственников о проведении капитального ремонта элементов общего имущества в этом многоквартирном доме с рассмотрением перечня вопросов, предусмотренных частью 5 или частью 5.1 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, с целью включения рассмотренных на таком собрании видов работ в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области.

14. В случае если выявленные дефекты (неисправности, повреждения) элементов общего имущества многоквартирного дома возникли в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера (далее – авария), ответственные лица в течение одних суток с момента выявления указанных дефектов (неисправностей, повреждений) направляют акт осмотра в адрес органа местного самоуправления муниципального образования Тверской области, на территории которого возникла авария, с целью проведения капитального ремонта в соответствии с частью 6.1 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 16 закона Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области».