



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.12.2024 № 1329-п
г. Ярославль

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

В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса
Российской Федерации
ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения эксплуатационного
контроля за техническим состоянием многоквартирных домов,
расположенных на территории Ярославской области.
2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя
Председателя Правительства Ярославской области, курирующего вопросы
жилищно-коммунального хозяйства.
3. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Губернатор
Ярославской области

М.Я. Евраев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ярославской области
от 16.12.2024 № 1329-п

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

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, определяет порядок эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Ярославской области, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ярославской области на 2014 – 2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Ярославской области от 31.12.2013 № 1779-п «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ярославской области на 2014 – 2043 годы» (далее – Программа), в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

1.2. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов (далее – эксплуатационный контроль) проводится в период их эксплуатации путем осуществления плановых и внеплановых осмотров (далее – осмотры), 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.

1.3. Настоящий Порядок определяет порядок выявления, 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, порядок обработки и направления информации об устранении нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов лицами, ответственными за эксплуатацию многоквартирного дома, собственникам помещений многоквартирного дома, контроля за устранением таких

нарушений, порядок учета результатов эксплуатационного контроля для принятия решения об обследовании технического состояния многоквартирного дома.

2. Порядок выявления, 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

2.1. Выявление информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов (далее – нарушение требований к эксплуатации) осуществляется путем проведения эксплуатирующей (обслуживающей) многоквартирный дом организацией или лицом, уполномоченным на эксплуатацию здания собственниками помещений многоквартирного дома (далее – уполномоченное лицо), 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 зданий, сооружений, 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.

2.2. Эксплуатирующая (обслуживающая) многоквартирный дом организация или уполномоченное лицо в соответствии с действующим законодательством проводит осмотры общего имущества многоквартирного дома на основании постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 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 свода правил «СП 255.1325800.2016. Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.08.2016 № 590/пр «Об утверждении свода правил "Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения"».

2.3. 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 здания или сооружения, эксплуатирующая (обслуживающая) многоквартирный дом организация или уполномоченное лицо незамедлительно информирует о сложившейся ситуации, в том числе в письменном виде, собственников помещений многоквартирного дома, органы местного самоуправления муниципальных образований Ярославской области (далее – органы местного самоуправления).

2.4. Выявление информации о нарушении требований к эксплуатации осуществляется также путем проведения контрольных (надзорных) мероприятий, осуществляемых органом государственного жилищного надзора, органами муниципального жилищного контроля, иными надзорными органами. Информация о нарушении требований к эксплуатации может поступать от третьих лиц.

2.5. На основании части 11 статьи 55²⁴ Градостроительного кодекса Российской Федерации при поступлении в органы местного самоуправления информации о нарушении требований к эксплуатации органы местного самоуправления (за исключением случаев, если при эксплуатации многоквартирного дома, в отношении которого выявлена такая информация, осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами) 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 многоквартирного дома, требованиями проектной документации указанного дома и направляют лицам, ответственным за эксплуатацию многоквартирного дома, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений. Порядок проведения данного осмотра устанавливается представительным органом муниципального образования Ярославской области.

2.6. 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, сноса (в случае, если многоквартирный дом имеет признаки признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

3. Порядок обработки и направления информации об устранении нарушений требований к эксплуатации лицами, ответственными за эксплуатацию многоквартирного дома, собственникам помещений многоквартирного дома, контроля за устранением таких нарушений

3.1. Информация о нарушениях требований к эксплуатации, в том числе рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, направляется органом местного самоуправления в адрес собственников помещений многоквартирного дома, эксплуатирующей (обслуживающей) многоквартирный дом организации или уполномоченного лица в течение 14 рабочих дней с момента выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

Орган местного самоуправления направляет информацию, указанную в абзаце первом данного пункта, в адрес собственников помещений многоквартирного дома одним из следующих способов:

- размещение на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме;

- рассылка уведомлений в каждое помещение многоквартирного дома.

Орган местного самоуправления направляет информацию, указанную в абзаце первом данного пункта, в адрес эксплуатирующей (обслуживающей) многоквартирный дом организации или уполномоченного лица посредством почтовой связи.

При выявлении нарушений требований к эксплуатации, которые могут повлечь причинение вреда жизни или здоровью проживающих в многоквартирном доме граждан, уведомление лиц, указанных в абзаце первом данного пункта, осуществляется незамедлительно.

При выявлении нарушений требований к эксплуатации, которые могут повлечь причинение вреда жизни или здоровью проживающих в многоквартирном доме граждан, орган местного самоуправления принимает меры по обеспечению безопасности проживающих в многоквартирном доме в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

3.2. Сведения для сбора информации о нарушении требований к эксплуатации по форме согласно приложению к настоящему Порядку направляются в адрес лиц, указанных в абзаце первом пункта 3.1 данного раздела настоящего Порядка, в порядке, установленном абзацами первым – шестым пункта 3.1 данного раздела настоящего Порядка.

3.3. Орган местного самоуправления на основании информации о нарушении требований к эксплуатации, в том числе рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений, принимает решение о порядке обработки такой информации и контроля за устранением нарушений требований к эксплуатации.

3.4. Орган местного самоуправления осуществляет контроль за устранением нарушений требований к эксплуатации отдельно в части каждого мероприятия, которое может привести к устранению выявленных нарушений.

3.5. Орган местного самоуправления запрашивает информацию об устранении нарушений требований к эксплуатации у эксплуатирующей (обслуживающей) многоквартирный дом организации или уполномоченного лица не реже одного раза в квартал до момента устранения нарушений требований к эксплуатации или всех выявленных нарушений.

4. Порядок учета результатов эксплуатационного контроля для принятия решения об обследовании технического состояния многоквартирного дома

4.1. В части мероприятий, которые могут привести к устранению выявленных нарушений требований к эксплуатации путем проведения капитального ремонта, реконструкции, необходимо выделять мероприятия, которые относятся к капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, могут быть реализованы в рамках раздела IX Жилищного кодекса Российской Федерации и входят 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).

4.2. В случае, если капитальный ремонт общего имущества, который необходимо выполнить в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений требований к эксплуатации, не запланирован в соответствии с утвержденным краткосрочным планом реализации Программы и при этом фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на счете регионального оператора и в областном бюджете средства на обследование технического состояния многоквартирных домов не предусмотрены, информация о необходимости проведения капитального ремонта доводится органами местного самоуправления до собственников помещений в многоквартирном доме для принятия ими решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома и направления его результатов в адрес регионального оператора.

4.3. В случае, если капитальный ремонт общего имущества, который необходимо выполнить в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений требований к эксплуатации, не запланирован в соответствии с утвержденным краткосрочным планом реализации Программы и при этом фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на счете регионального оператора и в областном бюджете предусмотрены средства на обследование технического состояния многоквартирных домов, информация о необходимости проведения капитального ремонта доводится органами местного самоуправления до регионального оператора, который реализует мероприятия по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома на основании порядка организации проведения

обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Программу.

4.4. В случае, если фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на специальном счете, информация о необходимости проведения капитального ремонта доводится органами местного самоуправления до собственников помещений в многоквартирном доме для принятия ими решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома и (или) капитальном ремонте общего имущества, который необходимо выполнить в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений требований к эксплуатации.

Приложение
к Порядку

Форма

СВЕДЕНИЯ

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

1	2	3	4	Основные характеристики МКД			Результаты (минимально необходимые сведения)								
				5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
				год ввода в эксплуатацию	площадь, кв. м	тип обследуемого конструктивного элемента ²	лицо (орган), проводившее осмотр	дата проведения осмотра	нарушения требований к эксплуатации МКД, которые могут повлечь причинение вреда жизни или здоровью проживающих в МКД граждан (да/нет)	варианты устранения нарушений требований законодательства	предлагаемые сроки устранения нарушений	отметка о необходимости проведения обследования технического состояния (да/нет)	уполномоченный орган (лицо), ответственный за контроль за устранением нарушений	ближайшая контрольная дата проверки устранения нарушений	статус (исполнено/ в процессе исполнения/ не исполнено)

Руководитель (уполномоченное
должностное лицо) органа местного
самоуправления муниципального
образования Ярославской области

(подпись)

(расшифровка подписи)

Исполнитель _____

(Ф.И.О. полностью, телефон)

¹Элемент, по которому осуществляется сбор информации по эксплуатационному контролю за техническим состоянием МКД.

²Тип кровли (скатная/плоская), материал наружных стен/ тип отделки фасада и т.п.

Список сокращений, используемых в таблице

МКД – многоквартирный дом