



# ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.01.2025 № 3-пп

г. Курск

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

В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 13 Закона Курской области от 22 августа 2013 года № 63-ЗКО «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» Правительство Курской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить прилагаемый Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области.

Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя Губернатора  
Курской области -  
Председателя Правительства  
Курской области



А.В. Дедов

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Курской области  
от 10.01.2025 № 3-пп

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

1. Настоящий Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет правила проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области (далее - эксплуатационный контроль), в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Эксплуатационный контроль осуществляется в целях:  
обеспечения безопасного функционирования многоквартирного дома, а также систем и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома;

своевременного принятия мер по устранению выявленных нарушений требований технических регламентов, проектной документации, правил и норм, ведущих к ухудшению технического состояния многоквартирного дома, возникновению угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан;  
определения возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома и (или) установления необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирного дома.

3. Проведение эксплуатационного контроля осуществляется в зависимости от способа управления многоквартирным домом собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

4. Эксплуатационный контроль проводится в соответствии с требованиями:

постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

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 Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

СП 255.1325800.2016. «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденные и введенные в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 августа 2016 г. № 590/пр;

СП 372.1325800.2018. «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», утвержденные и введенные в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 января 2018 г. N 27/пр.

5. Эксплуатационный контроль включает в себя проведение текущих, сезонных, внеочередных осмотров многоквартирных домов.

Текущие 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.

Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества многоквартирного дома 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 или капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;

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

Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток после произошедшей аварии, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, а также по заявкам жильцов многоквартирного дома.

6. Результаты эксплуатационного контроля многоквартирного дома оформляются актом осмотра (далее - Акт осмотра).

7. Акт осмотра должен содержать следующую информацию:

реквизиты акта (номер акта и дата его составления);  
 наименование населенного пункта;  
 адрес многоквартирного дома;  
 год постройки многоквартирного дома;  
 технические характеристики многоквартирного дома (этажность, форма крыши, материал стен, наличие инженерных систем, лифтов, подвалов и т.п.);  
 фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность лиц, осуществляющих осмотр многоквартирного дома;  
 способ проведения осмотра (простукивание стен, снятие деталей, вскрытие конструкций, забор проб и прочие замеры и испытания), с обеспечением используемых приборов (в случае если приборы использовались);  
 оценка состояния и описания выявленных дефектов, обследуемых конструктивных элементов многоквартирного дома, оценка готовности к эксплуатации в зимних условиях (при осенних осмотрах многоквартирного дома);  
 выводы и предложения по перечню необходимых и рекомендуемых работ.

Акт осмотра составляется и подписывается в день проведения эксплуатационного контроля всеми лицами, участвующими в проведении осмотра.

8. Акты осмотра хранятся ответственным лицом в составе технической документации на многоквартирный дом в течение всего периода эксплуатации многоквартирного дома.

9. Акт осмотра является основанием для принятия собственниками помещений многоквартирного дома в соответствии с пунктом 4<sup>1</sup> части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме либо для принятия в соответствии с пунктом 1<sup>3</sup> части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, и (или) в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

10. Результаты проведения эксплуатационного контроля вносятся в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства в порядке, установленном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 февраля 2024г. № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от

21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».