



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПРАВИТЕЛЬСТВА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ  
КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И ПРАВИТЕЛЬСТВЭМ И  
УНАФЭ**

**КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРАВИТЕЛЬСТВОСУНУ  
БЕГИМИ**

5 февраля 2025 г.

№ 9-ПП

г. Нальчик

**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**

На основании пункта 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 16 Закона Кабардино-Балкарской Республики от 22 июля 2013 г. № 62-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики» Правительство Кабардино-Балкарской Республики **п о с т а н о в л я е т :**

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.

Председатель Правительства  
Кабардино-Балкарской Республики



А.Мусуков

**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением Правительства  
Кабардино-Балкарской Республики  
от 5 февраля 2025 г. № 9-ПП

## **ПОРЯДОК**

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

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

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 и проектной документации в соответствии с исполнительной документацией (далее – эксплуатационный контроль).

3. Эксплуатационный контроль проводится эксплуатирующей (обслуживающей) многоквартирный дом организацией (товариществом собственников жилья, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией), лицом, оказывающим услуги, выполняющим работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственниками помещений в многоквартирном доме, в котором выбран непосредственный способ управления (далее – ответственное лицо).

4. Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся ответственными лицами на основании требований и с периодичностью, установленными:

постановлением 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»;

постановлением 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»;

постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

сводом правил СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России от 24 августа 2016 г. № 590/пр «Об утверждении свода правил «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения»;

сводом правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 января 2018 г. № 27/пр «Об утверждении свода правил «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»;

межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 г. № 433-ст «О введении в действие межгосударственного стандарта».

5. Результаты осмотра оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений в многоквартирном доме и ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений). При обнаружении во время

эксплуатационного контроля повреждений конструкций, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности, обрушению отдельных конструкций или серьезному нарушению нормальной работы оборудования, кренам, способным привести к потере устойчивости многоквартирных домов, ответственные лица немедленно информируют о сложившейся ситуации, в том числе в письменном виде, собственников помещений многоквартирного дома, орган местного самоуправления

и орган государственного жилищного надзора.

6. Акт осмотра должен содержать следующие сведения:

ответственное лицо, проводившее осмотр;

период (дата, время начала и окончания) и место проведения осмотра;

вид осмотра (текущий осмотр, весенний осмотр, осенний осмотр, внеочередной осмотр);

перечень элементов общего имущества многоквартирного дома, в отношении которых проводился осмотр, их местонахождение и техническое состояние;

перечень элементов общего имущества, в отношении которых выявлены неисправности, повреждения технического состояния многоквартирного дома;

иные сведения, необходимые для удостоверения соответствия многоквартирного дома требованиям технических регламентов и проектной документации для подтверждения возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома.

7. Выявление информации о нарушении требований эксплуатации осуществляется также путем проведения в соответствии с требованиями Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» плановых и (или) внеплановых проверок органом государственного жилищного надзора, органа муниципального жилищного контроля, иными надзорными органами.

8. Если по результатам проверок, проведенных в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка, выявлено, что нарушение требований эксплуатации могут быть устранены путем выполнения мероприятий, 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) и при этом фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на счете регионального оператора, информация об этом органом государственного жилищного надзора направляется в орган

исполнительный власти Кабардино-Балкарской Республики, уполномоченный на проведение единой государственной политики в области жилищно-коммунального хозяйства (далее – уполномоченный орган) для принятия решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома в соответствии с частью 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9. Если по результатам осмотра, проведенного органами местного самоуправления на основании части 11 статьи 55<sup>24</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, ответственным лицам даны рекомендации, что нарушение требований эксплуатации могут быть устранены путем выполнения капитального ремонта и при этом фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на счете регионального оператора информация об этом ответственным лицом направляется в уполномоченный орган для принятия решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома.

---

Шураев А.И.

