



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 03.12.2025

№ 919

г. Саранск

Об утверждении Порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Мордовия

В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом 5 пункта 1 статьи 2 Закона Республики Мордовия от 8 августа 2013 г. № 52-З «О регулировании отношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Мордовия» Правительство Республики Мордовия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Мордовия.

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

**Председатель Правительства
Республики Мордовия**



Б. ЭМЕЕВ

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 3 декабря 2025 г. № 919

Порядок
проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием
многоквартирных домов, расположенных на территории
Республики Мордовия

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Мордовия (далее – Порядок), устанавливает основные правила к проведению эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Мордовия.

2. Эксплуатационный контроль осуществляется в целях оценки соответствия состояния общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома, а также связанных с многоквартирным домом процессов эксплуатации, требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, а так же иным требованиям законодательства Российской Федерации и требованиям, установленным в технической документации на многоквартирный дом, обеспечивающим безопасность граждан, путем проведения текущих, сезонных и внеочередных осмотров общего имущества многоквартирного дома.

3. Объектом эксплуатационного контроля являются многоквартирные дома, расположенные на территории Республики Мордовия.

4. Для целей Порядка используются следующие основные понятия:

уполномоченный орган – Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия;

региональный оператор – некоммерческая организация «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»;

ответственные лица – лица, ответственные за проведение эксплуатационного контроля (в зависимости от способа управления многоквартирным домом):

- 1) товарищество собственников недвижимости, в том числе товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив 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.

Глава 2. Формы эксплуатационного контроля, периодичность проведения эксплуатационного контроля

5. Эксплуатационный контроль осуществляется ответственными лицами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Эксплуатационный контроль осуществляется ответственными лицами в форме осмотров общего имущества многоквартирного дома, которые могут быть текущие, сезонные и внеочередные.

7. Текущие осмотры могут быть общие, в ходе которых проводится осмотр всего общего имущества, и частичные, в ходе которых осуществляется осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома.

Общие и частичные текущие осмотры проводятся с периодичностью, установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (далее – Правила), утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также в сроки, рекомендуемые в технической документации на многоквартирный дом и обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества в том числе в зависимости от материалов изготовления элементов общего имущества.

8. Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества многоквартирного дома два раза в год:

весенний осмотр проводится после таяния снега или окончания отопительного периода, но не позднее 20 мая (включительно), в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества многоквартирного дома, при этом уточняются объемы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

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

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

Глава 3. Учет результатов эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов

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), а также для принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений), о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома.

Акт осмотра должен содержать следующую информацию: адрес многоквартирного дома, дату и время проведения осмотра, состав комиссии (лица, проводившие осмотр), описание состояния общего имущества, выявленные дефекты и неисправности, меры по устранению выявленных дефектов, подписи членов комиссии.

Указанные в части первой настоящего пункта решения оформляются письменно в свободной форме, позволяющей идентифицировать принявших решение лиц.

11. В случае принятия решения о несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома требованиям законодательства Российской Федерации ответственные лица:

– по многоквартирным домам, включенным в Республиканскую адресную программу «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014 – 2061 годы, утвержденную постановлением Правительства Республики Мордовия от 30 декабря 2013 г. № 607 «Об утверждении Республиканской адресной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014 – 2061 годы» (далее – Программа), находящимся в управлении ответственного лица, если устранение выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) элементов общего имущества многоквартирного дома может быть выполнено при их текущем ремонте, по результатам проведенного эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, обязаны в течение года, предшествующего планируемому, сформировать перечень конструктивных

элементов и (или) внутридомовых инженерных систем и (или) лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений многоквартирного дома, в которых необходимо при их текущем ремонте устранить выявленные дефекты (неисправности, повреждения) элементов общего имущества многоквартирного дома;

– по многоквартирным домам, включенным в Программу, если выявленные в ходе осмотра дефекты (неисправности, повреждения) элементов общего имущества многоквартирного дома возникли в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера (далее – авария), в течение одних суток со дня составления акта осмотра результаты проведенного эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов направляют в адрес органа местного самоуправления муниципального образования Республики Мордовия, на территории которого возникла авария, для принятия последним мер, предусмотренных постановлением Правительства Республики Мордовия от 29 ноября 2017 г. № 621 «Об утверждении Порядка принятия решения по вопросам проведения капитального ремонта в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера»;

– по многоквартирным домам, включенным в Программу и выбравшим способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, если выявленные в ходе осмотра дефекты (неисправности, повреждения) на капитально отремонтированных элементах общего имущества многоквартирного дома возникли в период их гарантийного срока, возникновение которых не является следствием неправильной эксплуатации, в течение 3 рабочих дней со дня составления акта осмотра результаты проведенного эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов направляют региональному оператору для принятия последним мер по их устранению в разумный срок;

– по многоквартирным домам, включенным в Программу и выбравшим способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, 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, по результатам проведенного эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в целях внесения в Программу изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний период, вправе в течение одного года инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу принятия на общем собрании решения о

необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирного дома.

12. В случае поступления в уполномоченный орган от ответственных лиц информации по результатам эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов по многоквартирным домам, включенным в Программу и выбравшим способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, согласно которой оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных Программой, в установленный срок не требуется, уполномоченный орган в целях внесения в Программу изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, принимает решение о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома в соответствии с Порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, а также порядком учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений, утвержденным постановлением Правительства Республики Мордовия от 27 мая 2024 г. № 453 «Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, а также порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Республики Мордовия».

13. Выявление по результатам осмотра общего имущества многоквартирного дома несоответствия состояния общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании и требованиям, установленным в технической документации на многоквартирный дом, обеспечивающим безопасность граждан, а также выявление случая, указанного в пункте 12 настоящего Порядка, являются основанием для принятия по многоквартирным домам, включенным в Программу и выбравшим способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, в целях внесения изменений в Программу решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома в соответствии с Порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, а также порядком учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, при

подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений, утвержденным постановлением Правительства Республики Мордовия от 27 мая 2024 г. № 453 «Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, а также порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Республики Мордовия».