



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ
ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫҢ
ПРАВИТЕЛЬСТВОЗЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.02 2026 г. № 81
г. Абакан

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

В соответствии с частью 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, главой 6.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Законом Республики Хакасия от 28.06.2013 № 55-ЗРХ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия» Правительство Республики Хакасия ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Хакасия (приложение).

Глава Республики Хакасия –
Председатель Правительства
Республики Хакасия

В. Коновалов

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства Республики Хакасия «Об утверждении Порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Хакасия»

ПОРЯДОК

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

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет правила эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Хакасия, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) и Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс).

1.2. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов, находящихся на территории Республики Хакасия, проводится в период эксплуатации зданий, сооружений, составляющих в комплексе объект недвижимого имущества – многоквартирный дом, 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 зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации, исполнительной документации (далее – эксплуатационный контроль).

Эксплуатационному контролю подлежат все многоквартирные дома, за исключением многоквартирных домов:

признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом приняты решения об их изъятии для государственных или муниципальных нужд и соответственно об изъятии каждого жилого помещения в таких многоквартирных домах;

расположенных на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным

в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса.

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 лицам, ответственным за эксплуатацию 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. Эксплуатационный контроль проводится в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, Сводами правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.01.2018 № 27/пр, Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 56194-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги проведения технических осмотров многоквартирных домов и определение на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования», утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.10.2014 № 1446-ст, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере технического регулирования, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Хакасия, определяющими порядок осуществления эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, настоящим Порядком.

2.2. Под эксплуатационным контролем в Порядке понимается получение информации о фактическом техническом состоянии многоквартирных домов (включая состояние оснований, строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения) в целях оценки состояния конструктивных и других

характеристик надежности и безопасности многоквартирных домов на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании и требованиям, установленным в технической документации на многоквартирный дом.

2.3. Осмотры, контрольные проверки и (или) мониторинг состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения проводятся лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, или, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме, - лицами, с которыми в соответствии со статьей 164 ЖК РФ собственниками помещений в многоквартирном доме заключен договор оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее при совместном упоминании - уполномоченные лица либо уполномоченное лицо – по отдельности).

2.4. Результаты периодического осмотра (контрольной проверки и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения) оформляются актом осмотра в течение трех рабочих дней после его завершения (далее – акт осмотра).

Уполномоченные лица вправе дополнительно к журналу эксплуатации здания, сооружения, указанному в частях 5 и 6 статьи 55.25 Градостроительного кодекса, вести журнал регистрации результатов периодических осмотров строительных конструкций и инженерного оборудования, элементов благоустройства общего имущества многоквартирного дома (приложение 1 к настоящему Порядку).

3. Порядок обработки и направления информации об устранении нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, контроля за устранением таких нарушений

3.1. При выявлении по результатам периодического осмотра общего имущества многоквартирного дома нарушений требований эксплуатации многоквартирного дома, которые могут повлечь причинение вреда жизни или здоровью проживающих в многоквартирном доме жителей, уполномоченное лицо незамедлительно направляет соответствующее уведомление в письменной форме в Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Хакасия, орган местного самоуправления и с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства - собственникам помещений многоквартирного дома.

3.2. При обнаружении в ходе периодического осмотра многоквартирного дома 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, уполномоченное лицо немедленно информирует о сложившейся ситуации, в том числе в письменном виде, собственников помещений многоквартирного дома, орган местного самоуправления, Министерство жилищно-

коммунального хозяйства и энергетики Республики Хакасия, а также Министерство строительства Республики Хакасия.

4. Порядок учета результатов эксплуатационного контроля для принятия решения об обследовании технического состояния многоквартирных домов

4.1. Учет результатов эксплуатационного контроля осуществляется уполномоченными лицами по форме в соответствии с приложением 2 к настоящему Порядку, если иное не установлено уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4.2. Собственники помещений многоквартирного дома, совет многоквартирного дома имеют право на ознакомление с актами осмотра, журналами эксплуатации многоквартирного дома, регистрации периодических осмотров строительных конструкций и инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома, снятие с них фотокопий.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе использовать результаты эксплуатационного контроля многоквартирного дома, проводимого уполномоченными лицами, при принятии решений, отнесенных к его компетенции статьей 44 ЖК РФ, в том числе о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных частью 5 статьи 167 ЖК РФ.

Приложение 1
к Порядку проведения эксплуатационного контроля
за техническим состоянием многоквартирных домов,
расположенных на территории Республики Хакасия

Форма журнала

ЖУРНАЛ
регистрации результатов периодических осмотров строительных конструкций
и инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома

Адрес многоквартирного дома _____

№ п/п	Дата и вид осмотра	Члены комиссии	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Выявленная неисправность или повреждения	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения (с указанием примерного объема работ и места дефекта)	Количество в единицах измерения	Вид ремонта по устранению неисправности или повреждения. Сроки выполнения	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающим предприятием; текущий ремонт жилых помещений, выполняемый пользователями жилых помещений за их счет)	Примечание (фактическое выполнение, исполнители, другие условия)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Приложение 2
к Порядку проведения эксплуатационного контроля
за техническим состоянием многоквартирных домов,
расположенных на территории Республики Хакасия

ФОРМА

учета сведений для 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

№ п/п	Адрес МКД	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Результаты осмотра						17
											11	12	13	14	15	16	
			Конструктивный элемент МКД ¹	Управляющая организация МКД, ИНН	Обслуживающая элемент МКД организация, ИНН	год ввода в эксплуатацию	площадь, кв. м	тип обследуемого конструктивного элемента ²	лицо (орган), проводившее осмотр	дата проведения осмотра	нарушение требований эксплуатации МКД, которые могут повлечь причинение вреда жизни или здоровью проживающих в нем лиц (да/нет)	варианты устранения нарушения требований законодательства	предлагаемые сроки устранения нарушения	отметка о необходимости проведения обследования технического состояния (да/нет)	уполномоченный орган (лицо), ответственный за контроль за устранением нарушений	ближайшая контрольная дата по проверке устранения нарушения	статус (исполнено/в процессе исполнения/не исполнено)
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

¹ По которому осуществляется сбор информации по эксплуатационному контролю за техническим состоянием многоквартирного дома.

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