



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03 апреля 2026 г. № 95

О порядке проведения эксплуатационного контроля  
за техническим состоянием многоквартирных  
домов на территории Рязанской области

В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 9.2 статьи 4 Закона Рязанской области от 18 ноября 2013 года № 70-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Рязанской области» Правительство Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Рязанской области (в сфере жилищно-коммунального хозяйства).

Губернатор Рязанской области



П.В. Малков

## П О Р Я Д О К

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 процедуру проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Рязанской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – эксплуатационный контроль, Порядок) в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Эксплуатационный контроль проводится в отношении всех многоквартирных домов, расположенных на территории Рязанской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

3. Объектом эксплуатационного контроля в соответствии с настоящим Порядком является общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Рязанской области, вне зависимости от формы собственности и способа управления многоквартирными домами (далее – общее имущество многоквартирного дома).

Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого проводится эксплуатационный контроль, определяется в соответствии с положениями части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

4. Эксплуатационный контроль осуществляется лицом, ответственным за эксплуатацию многоквартирного дома (далее – уполномоченное лицо).

Уполномоченными лицами в зависимости от способа управления многоквартирным домом являются:

- 1) управляющая организация;
- 2) товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный или иной специализированный потребительский кооператив;

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.

5. Эксплуатационный контроль проводится в период эксплуатации многоквартирных домов путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем 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 на многоквартирный дом, а также в соответствии с исполнительной документацией.

6. Периодические осмотры общего имущества многоквартирного дома (далее – осмотр) проводятся уполномоченными лицами в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170, Свода правил СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 августа 2016 г. № 590/пр, и Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 56038-2023 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования», утвержденного и введенного в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 25 июля 2023 г. № 578-ст.

7. Контрольная проверка и (или) мониторинг состояния оснований, строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (далее – контрольная проверка и (или) мониторинг) проводятся уполномоченным лицом:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и (или) проектной документацией, при этом периодичность осуществления контрольной проверки и (или) мониторинга не должна превышать минимальную периодичность, установленную проектной документацией;

2) по инициативе уполномоченного лица и (или) собственников помещений в многоквартирном доме.

Контрольная проверка и (или) мониторинг могут быть совмещены с проведением осмотра.

8. Результаты осмотра оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия 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).

Акт осмотра составляется уполномоченным лицом в течение 1 суток со дня проведения осмотра. Акт осмотра подлежит хранению в составе технической документации на многоквартирный дом в течение всего периода эксплуатации многоквартирного дома.

9. Результаты осмотров являются основанием для принятия уполномоченными лицами решений о текущем либо капитальном ремонте общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома:

10. В случае 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, уполномоченное лицо в течение 3 рабочих дней со дня составления акта осмотра информирует собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости принятия решения на общем собрании таких собственников о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации с соблюдением Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении изменений в нее, утвержденного постановлением Правительства Рязанской области от 29 апреля 2025 г. № 151.

11. В случае выявления в ходе осмотра дефектов (неисправностей, повреждений) на капитально отремонтированных элементах общего имущества многоквартирного дома в период их гарантийного срока, возникновение которых не является следствием неправильной эксплуатации, уполномоченные лица в течение 3 рабочих дней со дня составления акта осмотра направляют данный акт в адрес:

1) Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области (далее – Фонд), в случае если Фонд являлся заказчиком оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) лица, которым от имени собственников помещений в многоквартирном доме был заключен договор на оказание услуг и (или)

выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае если указанные услуги и (или) работы проводились за счет средств специального счета, предназначенного для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытого в кредитной организации.

12. В случае 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), уполномоченные лица в течение 1 суток со дня составления акта осмотра направляют акт осмотра в адрес органа местного самоуправления муниципального образования Рязанской области, на территории которого возникла авария, с целью организации проведения капитального ремонта такого многоквартирного дома в соответствии с Порядком принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, утвержденным постановлением Правительства Рязанской области от 06 июня 2018 г. № 158.

13. Техническое состояние осмотренных элементов общего имущества многоквартирного дома, а также выявленные на данных элементах в ходе осмотра неисправности и повреждения отражаются в журнале эксплуатации многоквартирного дома в соответствии с требованиями статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Результаты эксплуатационного контроля вносятся уполномоченными лицами в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства в порядке, установленном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07 февраля 2024 г. № 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 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

