



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.12.2025

№ 508 мп

г. Биробиджан

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

В соответствии с частью 7¹ статьи 7 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» правительство Еврейской автономной области
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. 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.

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

Заместитель председателя
правительства области



В.А. Жуков

УТВЕРЖДЕН



Постановлением правительства
Еврейской автономной области
от 24.11.2025 № 528-нн

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 проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Порядок) определяет механизм проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – эксплуатационный контроль).

2. Эксплуатационный контроль проводится:

а) собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) при непосредственном управлении МКД собственниками помещений в этом доме;

б) товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами, жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление МКД без заключения договора управления с управляющей организацией;

в) управляющими организациями, заключившими договор управления МКД, в том числе в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) застройщиками, управляющими МКД до заключения договора управления МКД с управляющей организацией.

3. Эксплуатационный контроль проводится в целях оценки соответствия общего имущества в МКД или отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования МКД требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Эксплуатационному контролю подлежат все МКД, расположенные на территории Еврейской автономной области, за исключением МКД, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

5. Лица, организации, указанные в пункте 2 настоящего Порядка, проводят эксплуатационный контроль в соответствии с:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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 Еврейской автономной области от 20.05.2025 № 171-пп «Об определении услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- стандартами и правилами по эксплуатационному контролю за техническим состоянием МКД, утвержденными правовыми актами в сфере технического регулирования и предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. Эксплуатационный контроль включает в себя проведение текущих, сезонных, внеочередных осмотров общего имущества в МКД или отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования МКД.

7. Текущие осмотры могут быть общими и частичными.

В ходе общего осмотра проводится осмотр общего имущества в МКД.

В ходе частичного осмотра осуществляется осмотр элементов общего имущества в МКД или отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования МКД.

Периодичность проведения общих и частичных осмотров устанавливается лицами, организациями, указанными в пункте 2 настоящего Порядка.

8. Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества в МКД 2 раза в год.

Весенний осмотр проводится в срок не позднее 30 календарных дней после окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в

течение зимнего периода повреждений общего имущества в МКД. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту общего имущества в МКД.

Осенний осмотр проводится в течение 30 календарных дней до наступления отопительного периода, но не позднее 01 октября в целях проверки готовности МКД 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, нарушивших условия нормальной эксплуатации МКД, а также по заявкам собственников помещений в МКД.

10. Результаты осмотра оформляются актом осмотра, в котором отражается информация о техническом состоянии общего имущества в МКД или отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования МКД, в том числе о выявленных неисправностях и повреждениях общего имущества в МКД или отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования МКД. Акт осмотра составляется и подписывается в день проведения осмотра.

11. Акт осмотра направляется лицами, организациями, указанными в пункте 2 настоящего Порядка, в орган местного самоуправления муниципального образования Еврейской автономной области, на территории которого расположен МКД, в котором проведен осмотр (далее – орган местного самоуправления), в срок не позднее 5 календарных дней со дня его подписания.

12. Орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня получения акта осмотра направляет его в комиссию по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, для принятия одного из решений, предусмотренных пунктом 28 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, утвержденного постановлением правительства Еврейской автономной области от 23.04.2019 № 113-пп.