Постановление Правительства Брянской области «Об утверждении Порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Брянской области»

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, от 3 ноября 1997 года N 28-З «О законах Брянской области и иных нормативных правовых актах Брянской области», Правительство Брянской области постановляет:

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

2. [Опубликовать](https://internet.garant.ru/document/redirect/409328251/0) постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](https://internet.garant.ru/document/redirect/16542300/1316)).

|  |  |
| --- | --- |
| Губернатор | А.В. Богомаз |

Заместитель Губернатора

Брянской области Ю.В. Филипенко

Начальник государственной

жилищной инспекцией

Брянской области А.В. Агафонов

Начальник

отдела делопроизводства Н.В. Митрошина

Хлусов Роман Игоревич

+7(4832) 32-24-34

УТВЕРЖДЕН  
[постановлением](#sub_0) Правительства  
Брянской области   
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_

Порядок  
проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Брянской области

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Брянской области (далее-Порядок), определяет порядок выявления 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 нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов лицами, ответственным за эксплуатацию (обслуживание) многоквартирного дома, собственниками помещений многоквартирного дома, контроля за устранением таких нарушений, порядок учёта результатов эксплуатационного контроля для принятия решения об обследовании технического состояния многоквартирного дома.

1.2. 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, проектной документации, а также в соответствии с исполнительной документацией.

II. Порядок выявления 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. Выявление информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов осуществляется путем проведения 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, проектной документации, а также в соответствии с исполнительной документацией эксплуатирующей (обслуживающей) многоквартирный дом организацией или уполномоченным лицом.

2.2. Эксплуатирующая (обслуживающая) многоквартирный дом организация или уполномоченное лицо в соответствии с действующим законодательством проводят осмотр общего имущества многоквартирного дома на основании требований раздела 7 «СП 255.1325800.2016. Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», постановления Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», постановления 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».

2.3. Результаты осмотра оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений многоквартирного дома решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений). При обнаружении во время проведения работ 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 многоквартирного дома, немедленно информируют о сложившейся ситуации, в том числе в письменном виде, собственников помещений многоквартирного дома, органы местного самоуправления муниципальных образований Брянской области.

2.4. Выявление информации о нарушении требований эксплуатации осуществляется также путем проведения в соответствии с требованиями Федерального закона от 31.07.2020 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» плановых и (или) внеплановых проверок органа государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, иных надзорных органов, поступления информации от третьих лиц.

2.5. На основании части 11 статьи 5524 Градостроительного кодекса Российской Федерации при поступлении в орган местного самоуправления муниципального образования Брянской области информации о нарушении требований эксплуатации многоквартирного дома орган местного самоуправления муниципального образования Брянской области (за исключением случаев, если при эксплуатации такого дома осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами) проводит осмотр многоквартирного дома в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности многоквартирного дома, требованиями проектной документации указанных многоквартирных домов и направляют лицам, ответственным за эксплуатацию (обслуживание) многоквартирного дома рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений. Порядок проведения данного осмотра устанавливается органом местного самоуправления муниципального образования Брянской области.

2.6. В рекомендациях о мерах по устранению выявленных нарушений в многоквартирном доме необходимо выделять мероприятия, которые могут привести к устранению выявленных нарушений путем проведения: текущего ремонта; капитального ремонта; реконструкции; оценки сейсмостойкости (при необходимости); сноса (многоквартирный дом имеет признаки признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

Ш. Порядок обработки и направления информации об устранении нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов лицами, ответственным за эксплуатацию (обслуживание) многоквартирного дома, собственниками помещений многоквартирного дома, контроля за устранением таких нарушений

3.1. Информация об итогах проверки нарушений требований эксплуатации, в том числе рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, органом государственного жилищного контроля, органами муниципального жилищного контроля, иными надзорными органами направляются в Департамент топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Брянской области (далее - уполномоченный орган) в течение 14 рабочих дней с момента выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений. При выявлении нарушений требований эксплуатации многоквартирного дома, которые могут повлечь причинение вреда жизни или здоровью проживающих в многоквартирном доме жителей, уведомление уполномоченного органа органом государственного жилищного контроля, органами муниципального жилищного контроля, иными надзорными органами осуществляется незамедлительно.

3.2. Минимально необходимые сведения, направляемые в адрес уполномоченного органа, устанавливаются приложением к настоящему Порядку.

3.3. Уполномоченный орган, получив информацию об итогах проверки нарушений требований эксплуатации, в том числе рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, формирует реестр многоквартирных домов, по которым была осуществлена проверка нарушении требований эксплуатации на основании части 11 статьи 5524 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.4. Орган местного самоуправления муниципального образования Брянской области на основании информации об итогах проверки нарушений требований эксплуатации, в том числе рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, принимает решение о порядке обработки результатов такой проверки и контроля за устранением таких нарушении (требований эксплуатации), информирует в сроки, указанные в пункте 3.1 настоящего Порядка Департамент топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Брянской области о принятых мерах по устранению выявленных нарушений.

3.5. Орган местного самоуправления муниципального образования Брянской области, осуществляющий муниципальный жилищный контроль, орган государственного жилищного надзора в пределах компетенции осуществляет контроль за устранением нарушений требований эксплуатации раздельно в части каждого из мероприятий, которые могут привести к устранению выявленных нарушений.

3.6. Орган местного самоуправления муниципального образования Брянской области, осуществляющий муниципальный жилищный контроль, орган государственного жилищного надзора имеет право запрашивать информацию об устранении нарушений требований эксплуатации у эксплуатирующей (обслуживающей) многоквартирный дом организации или уполномоченного лица не реже одного раза в квартал со дня устранения нарушений требований эксплуатации и до устранения всех выявленных нарушений.

IV. Порядок учёта результатов эксплуатационного контроля для принятия решения об обследовании технического состояния многоквартирного дома

4.1. В части мероприятий, которые могут привести к устранению выявленных нарушений требований эксплуатации, и которые могут быть устранены путем выполнения мероприятий по капитальному ремонту в многоквартирном доме, реконструкции в многоквартирном доме необходимо выделять мероприятия, которые относятся к капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут быть реализованы в рамках норм раздела IX Жилищного кодекса Российской Федерации и 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 общего имущества).

4.2. В случае, если капитальный ремонт общего имущества, который необходимо выполнить в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений требований эксплуатации, запланирован по региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области, краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области, позднее, чем через год после выявления нарушений требований эксплуатации и при этом фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на счете специализированной некоммерческой организаций, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, информация об этом доводится до собственников помещений в многоквартирном доме для принятия ими решения О проведении обследования технического состояния многоквартирного дома и направления его результатов в Департамент топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Брянской области на основании порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

4.3. В случае, если фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации, решение о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома и (или) капитальном ремонте общего имущества, который необходимо выполнить в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений требований эксплуатации, принимается собственниками помещений такого многоквартирного дома.