



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.09.2025

№ 461-П

г. Киров

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 и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Кировской области

В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 7 статьи 3² Закона Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области» Правительство Кировской 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.

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Кировской области:

2.1. От 03.07.2013 № 215/397 «О Порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Кировской области».

2.2. От 24.09.2014 № 1/12 «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 03.07.2013 № 215/397».

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

Председатель Правительства
Кировской области М.А. Сандалов



Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Кировской области

от 01.09.2025 № 461-П

ПОРЯДОК
проведения эксплуатационного контроля за техническим
состоянием многоквартирных домов в соответствии
с законодательством Российской Федерации о техническом
регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации

1. Общие положения

1.1. 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 процедуру проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Кировской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.2. В настоящем Порядке под эксплуатационным контролем за техническим состоянием многоквартирных домов понимается совокупность мер наблюдения (анализа) и контроля за техническим состоянием общего имущества (конструктивных элементов общего имущества) многоквартирных домов, а также за соответствием связанных с многоквартирным домом процессов эксплуатации требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании и требованиям, установленным в проектной документации на многоквартирный дом.

1.3. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов осуществляется в целях получения информации о фактическом техническом состоянии многоквартирных домов,

установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, оценки соответствия общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома, а также связанных с многоквартирным домом процессов эксплуатации требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании и требованиям, установленным в проектной документации на многоквартирный дом.

1.4. Эксплуатационному контролю за техническим состоянием многоквартирных домов не подлежат многоквартирные дома:

1.4.1. Признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.4.2. Расположенные на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд, и соответственно приняты решения об изъятии в отношении каждого жилого помещения в таких многоквартирных домах.

1.4.3. Расположенные 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 Российской Федерации, начиная с первого месяца года, в котором в соответствии с этим решением предполагается начать переселение собственников помещений в указанных домах, если более ранний срок не установлен правовым актом Правительства Кировской области.

1.5. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов проводится в период эксплуатации в отношении следующих конструктивных элементов и инженерного оборудования, элементов благоустройства:

1.5.1. Внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения в многоквартирном доме.

1.5.2. Лифты, лифтовые шахты, машинные и блочные помещения.

1.5.3. Крыша.

1.5.4. Подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме.

1.5.5. Фасад.

1.5.6. Фундамент.

1.5.7. Отмостки здания, детские, спортивные (кроме стадионов) площадки в границах земельного участка, на котором расположены многоквартирные дома.

2. Порядок выявления, сбора информации о фактическом техническом состоянии многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов

2.1. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов осуществляется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила), утвержденными 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», минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным 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 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», сводом правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», утвержденным приказом Министерства строительства и

жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.01.2018 № 27/пр «Об утверждении свода правил «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», 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 Министерства промышленности и торговли Российской Федерации и Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.10.2014 № 1446-ст «Об утверждении национального стандарта», ведомственными правовыми актами, утверждающими стандарты и правила по эксплуатационному контролю за техническим состоянием многоквартирных домов, требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов.

2.2. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов осуществляется лицом, ответственным за эксплуатацию многоквартирного дома, в том числе лицами, указанными в пункте 13 Правил (далее – уполномоченные лица).

Осмотры, контрольные проверки и (или) мониторинги состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности общего имущества многоквартирных домах (далее – осмотры, контрольные проверки и (или) мониторинги) могут быть текущими, сезонными и внеочередными и проводятся уполномоченными лицами в соответствии с нормативными правовыми актами, перечисленными в пункте 2.1 настоящего Порядка.

Особое внимание в процессе осмотров, контрольных проверок и (или) мониторингов должно быть уделено тем многоквартирным домам и их конструкциям и оборудованию, которые имеют физический износ свыше 60%.

2.3. Текущий осмотр, контрольная проверка и (или) мониторинг могут быть общими, в ходе которых проводится осмотр, контрольная проверка

и (или) мониторинг всего общего имущества, и частичными, в ходе которых осуществляется осмотр конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома. Общие и частичные осмотры, контрольные проверки и (или) мониторинги проводятся в сроки, рекомендуемые в технической документации на многоквартирный дом и обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества (конструктивных элементов общего имущества) многоквартирного дома, в том числе в зависимости от материалов изготовления элементов общего имущества.

2.4. Сезонный осмотр, контрольная проверка и (или) мониторинг проводится в отношении всего общего имущества многоквартирного дома два раза в год:

весенний осмотр, контрольная проверка и (или) мониторинг проводится после таяния снега и (или) окончания отопительного периода, но не позднее 1 июня 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, контрольная проверка и (или) мониторинг проводятся за месяц до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

2.5. Внеочередные осмотры, контрольные проверки и (или) мониторинги проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия.

2.6. В процессе контрольной проверки оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности общего имущества многоквартирных домов уполномоченными лицами ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты.

2.7. Результаты осмотров, контрольных проверок и (или) мониторингов являются основанием для принятия собственниками помещений многоквартирного дома в соответствии с пунктом 4.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решения о текущем ремонте

общего имущества в многоквартирном доме либо для принятия в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом особенностей, установленных частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.8. Результаты осмотров, контрольных проверок и (или) мониторингов должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: в журналах, паспортах, актах.

2.9. Уполномоченные лица ежегодно не позднее 1 февраля направляют в орган местного самоуправления муниципального образования Кировской области, на территории которого расположен многоквартирный дом (далее – орган местного самоуправления), акт осмотра технического состояния многоквартирного дома согласно приложению № 1.

2.10. Органам местного самоуправления рекомендуется до 1 марта ежегодно:

осуществлять сбор и анализ представленных сводных данных по акту осмотра технического состояния многоквартирного дома согласно приложению № 2;

представлять в некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее – Фонд) сводные данные по актам осмотра технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее – областная программа), утвержденную постановлением Правительства Кировской области от 21.03.2014 № 254/210 «Об областной программе «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», расположенных на территории соответствующего муниципального образования Кировской области, в электронной форме;

использовать сводные данные по актам осмотра технического состояния многоквартирного дома для подготовки предложений по внесению изменений в областную программу, формированию краткосрочных планов ее реализации или внесению в них изменений.

2.11. Фонд использует сводные данные по актам осмотра технического состояния многоквартирных домов при рассмотрении представленных органами местного самоуправления предложений о внесении изменений в областную программу, формировании краткосрочного плана реализации областной программы или внесении в него изменений.

3. Порядок учета результатов эксплуатационного контроля многоквартирных домов для принятия решения об обследовании технического состояния многоквартирного дома

3.1. Результаты осмотров, контрольных проверок и (или) мониторингов не позднее 15 дней со дня проведения осмотров, контрольных проверок и (или) мониторингов вносятся в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства в порядке, установленном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.02.2024 № 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 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Акты осмотра технического состояния многоквартирного дома, указанные в пункте 2.9 настоящего Порядка, хранятся уполномоченными лицами, указанными в пункте 2.2 настоящего Порядка, в составе технической документации на многоквартирный дом не менее пяти лет со дня их составления.

3.2. В случае если капитальный ремонт общего имущества, который необходимо выполнить в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений требований эксплуатации, запланирован в краткосрочном плане реализации областной программы позднее чем через год после выявления нарушений требований эксплуатации и при этом фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на счете Фонда, результаты проведения эксплуатационного контроля многоквартирных домов учитываются при обследовании технического состояния многоквартирного дома.

3.3. 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.

Приложение № 1

к Порядку

АКТ
осмотра технического состояния многоквартирного дома

Дата составления _____
 Наименование муниципального образования _____
 Населенный пункт _____
 Проспект, улица и т. д. _____
 Номер дома _____
 Корпус _____

1. Общие сведения о многоквартирном доме

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3
Адрес многоквартирного дома	-	
Кадастровый номер многоквартирного дома	-	
Ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер)		
Год постройки	-	
Год ввода в эксплуатацию	-	
Год приватизации первого жилого помещения	-	
Год проведения реконструкции	-	
Количество этажей	единиц	
Количество подъездов	единиц	
Наличие приспособлений (пандусов) на входных группах подъездов в многоквартирном доме для нужд маломобильных групп населения	единиц	
Количество лифтов	единиц	
Количество жилых помещений (квартир)	единиц	
Количество нежилых помещений	единиц	
Площадь многоквартирного дома	кв. м	
Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв. м	

1	2	3
Общая площадь нежилых помещений, за исключением помещений общего пользования	кв. м	
Общая площадь помещений общего пользования в многоквартирном доме	кв. м	
Количество балконов	единиц	
Количество лоджий	единиц	
Количество зарегистрированных жителей	единиц	
Наличие статуса объекта культурного наследия	-	
Класс энергетической эффективности	-	
Дата проведения энергетического обследования	-	
Общий износ многоквартирного дома	%	

2. Общие сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
Кадастровый номер земельного участка	-	
Дата постановки земельного участка на кадастровый учет	-	
Общая площадь земельного участка	кв. м	

3. Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3
Фундамент:		
тип фундамента		
площадь отмостки	кв. м	
физический износ	%	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Фасад:		
тип наружных стен	-	

1	2	3
тип наружного утепления фасада	-	
физический износ	%	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Перекрытия:		
тип перекрытия	-	
физический износ	%	
Крыша:		
тип крыши	-	
тип покрытия кровли	-	
физический износ	%	
утепляющие слои чердачных перекрытий	-	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Внутри домовые инженерные системы теплоснабжения:		
тип внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	-	
количество вводов внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в многоквартирный дом	единиц	
физический износ	%	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Внутридомовые инженерные системы водоснабжения:		
тип внутридомовой инженерной системы водоснабжения	-	
физический износ	%	
количество вводов внутридомовой инженерной системы водоснабжения в многоквартирный дом	единиц	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Внутридомовые инженерные системы водоотведения:		
тип внутридомовой инженерной системы водоотведения	-	
физический износ	%	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Внутридомовые инженерные системы электроснабжения:		
тип внутридомовой инженерной системы электроснабжения	-	
физический износ	%	
количество вводов внутридомовой инженерной системы электроснабжения в многоквартирный дом	единиц	

1	2	3
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Внутридомовые инженерные системы газоснабжения:		
тип внутридомовой инженерной системы газоснабжения	-	
физический износ	%	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Подвальные помещения:		
физический износ	%	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Лифты:		
номер подъезда, в котором расположен лифт	-	
тип лифта	-	
заводской номер	-	
инвентарный номер	-	
грузоподъемность	-	
год ввода в эксплуатацию	-	
нормативный срок службы	-	
физический износ	%	
год проведения последнего капитального ремонта	-	
Сведения об установленных коллективных (общедомовых) приборах учета:		
наименование коммунального ресурса, для измерения объемов поставки которого используется коллективный (общедомовой) прибор учета:	-	
наличие прибора учета	-	
марка прибора учета	-	
заводской (серийный) номер	-	
единица измерения	-	
дата ввода в эксплуатацию	-	
исправность	-	
межповерочный период	месяцев	
плановая дата поверки	-	
вид прибора учета в зависимости от тарифных зон суток	-	
наличие возможности дистанционного снятия показаний прибора учета	-	

4. Сравнение технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем с нормативными показателями

Наименование показателя	Признаки износа	Физический износ, %	Отклонение от норматива
Фундамент			
Фасад (стены)			
Перекрытия			
Крыша			
Внутридомовые инженерные системы теплоснабжения			
Внутридомовые инженерные системы водоснабжения			
Внутридомовые инженерные системы водоотведения			
Внутридомовые инженерные системы электроснабжения			
Внутридомовые инженерные системы газоснабжения			
Подвальные помещения			
Лифты			
Мусоропровод			

Ответственное лицо

по многоквартирному дому _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение № 2
к Порядку

СВОДНЫЕ
данные по актам осмотра технического состояния
многоквартирных домов
по состоянию на «__» _____ 20__ г.

№ п/п	Адрес				Общие сведения о многоквартирном доме							Внутридомовые инженерные системы												Количество лифтов	Год проведения последнего капитального ремонта, реконструкции											Физический износ многоквартирного дома, %	Дата заключения о наличии угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме	Техническое состояние конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Сопоставление технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем						
	наименование муниципального района (городского округа)	наименование населенного пункта	наименование управляющей организации (товарищества собственников жилья)	адрес (улица, номер дома, корпуса)	год постройки	площадь многоквартирного дома, кв. м	общая площадь жилых помещений (квартир), кв. м	общая площадь нежилых помещений, за исключением помещений общего пользования в многоквартирном доме, кв. м	общая площадь помещений общего пользования в многоквартирном доме, кв. м	количество этажей, ед.	количество подъездов, ед.	количество зарегистрированных жителей, ед.	наличие теплоснабжения	наличие коллективного (общедомового) прибора учета потребления тепловой энергии	наличие холодного водоснабжения	наличие коллективного (общедомового) прибора учета потребления холодной воды	наличие горячего водоснабжения	наличие коллективного (общедомового) прибора учета потребления электрической энергии	газоснабжения	наличие коллективного (общедомового) прибора учета потребления газоснабжения	водоотведение	электроснабжения	наличие коллективного (общедомового) прибора учета потребления электрической энергии		газоснабжения	наличие коллективного (общедомового) прибора учета потребления газоснабжения	фундамента	фасада	крыши	подвальных помещений	лифтового оборудования	Внутридомовые инженерные системы													
																																теплоснабжения	холодного водоснабжения	горячего водоснабжения	водоотведения					электроснабжения	газоснабжения				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40						
