



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

*13 ноября 2024*  
г. Орёл

№ 737

Об утверждении Порядка  
проверки достоверности сведений о техническом  
состоянии многоквартирных домов, представляемых органами  
местного самоуправления муниципальных образований Орловской области,  
и их систематизации в целях внесения изменений в региональную  
программу капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах на территории  
Орловской области

В соответствии с частью 9 статьи 10 Закона Орловской области от 28 июня 2013 года № 1498-ОЗ «Об отдельных правоотношениях в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области» Правительство Орловской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проверки достоверности сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, представляемых органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области, и их систематизации в целях внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Орловской области от 20 августа 2013 года № 278 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Орловской области»;

постановление Правительства Орловской области от 28 ноября 2017 года № 499 «О внесении изменений в постановление Правительства Орловской области от 20 августа 2013 года № 278 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Орловской области».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 сентября 2024 года.

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.



А. Е. Клычков

## ПОРЯДОК

проверки достоверности сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, представляемых органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области, и их систематизации в целях внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру сбора специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Орловской области (далее также – многоквартирные дома), представляемых органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области (далее – органы местного самоуправления), а также проверки достоверности сведений о техническом состоянии многоквартирных домов и их систематизации в целях подготовки предложений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области (далее также – региональная программа).

2. В настоящем Порядке используются следующие термины и определения:

сбор сведений о техническом состоянии многоквартирных домов – комплекс мероприятий по периодическому сбору сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, их основных конструктивных элементов, влияющих на прочностные и эксплуатационные характеристики многоквартирных домов, внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящегося к общедомовому имуществу (далее также – сведения), в целях создания условий для безопасного проживания граждан, обеспечения сохранности жилищного фонда и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (далее – общее имущество), расположенных на территории Орловской области, независимо от их формы собственности;

лица, ответственные за управление и (или) содержание многоквартирного дома, – лица, на которых в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в соответствии с жилищным законодательством возложены обязанности по управлению многоквартирным домом: лица, осуществляющие управление многоквартирными домами (управляющие организации), должностные лица органов управления товарищества собственников жилья, жилищного,

жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном управлении многоквартирным домом – лица, уполномоченные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и (или) привлеченные по договору для проведения работ (далее – ответственные лица);

достоверные сведения – сведения, не допускающие двусмысленности, исключая сомнения в их точности, надежности и полноте.

3. Сбор сведений от лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с частями 6–8 статьи 10 Закона Орловской области от 28 июня 2013 года № 1498-ОЗ «Об отдельных правоотношениях в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области» ежегодно по форме, утвержденной Департаментом жилищно-коммунального хозяйства, топливно-энергетического комплекса и энергосбережения Орловской области (далее – уполномоченный орган), с учетом информации:

1) содержащейся в технической документации на многоквартирный дом и документах, связанных с управлением многоквартирным домом (в том числе содержащих данные эксплуатационного контроля):

о результатах проведения осмотров общего имущества в соответствии с требованиями технических регламентов и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 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»;

результатах обмера конструктивных элементов многоквартирного дома, внутридомовых инженерных систем и оборудования, подлежащих капитальному ремонту в соответствии с региональной программой;

результатах проведения инвентаризации нежилых помещений в многоквартирных домах;

проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе о составе выполненных работ;

2) содержащейся в следующих документах:

технического учета жилищного фонда, в которых содержатся сведения о состоянии общего имущества (технический паспорт здания);

актах о приемке результатов работ по содержанию и ремонту общего имущества;

актах осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного

помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

инструкции по эксплуатации многоквартирного дома;

проектной документации на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома;

электронном паспорте многоквартирного дома;

документации по обследованию технического состояния многоквартирного дома в случаях, когда обследование проведено в соответствии с частью 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) информации о принятых органом местного самоуправления решениях о дальнейшем использовании многоквартирного дома с указанием реквизитов муниципальных правовых актов (при наличии):

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

4. Информация, указанная в подпункте 3 пункта 3 настоящего Порядка, направляется органом местного самоуправления в уполномоченный орган и региональному оператору в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с приложением копий муниципальных правовых актов о признании многоквартирного дома в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, копий муниципальных правовых актов об изъятии для муниципальных нужд земельного участка под многоквартирным домом.

5. В случае если сведения, собранные органом местного самоуправления, не обеспечивают полноту, достоверность и актуальность сведений, указанных в утвержденной уполномоченным органом в соответствии с частью 8 статьи 10 Закона Орловской области от 28 июня 2013 года № 1498-ОЗ «Об отдельных правоотношениях в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области» форме, орган местного самоуправления обеспечивает получение сведений в рамках комиссионного осмотра указанного многоквартирного дома с привлечением по решению органа местного самоуправления ответственного лица и иных заинтересованных лиц.

6. Региональный оператор ежегодно в период с 15 мая по 30 июня обеспечивает информационный доступ органов местного самоуправления к электронной форме, утвержденной уполномоченным органом и размещенной

на официальном электронном ресурсе регионального оператора (далее – информационная Система регионального оператора), для представления сведений, собранных в соответствии с пунктами 3, 5 настоящего Порядка.

Органы местного самоуправления представляют сведения по форме, утвержденной уполномоченным органом, региональному оператору в электронном виде в период, указанный в абзаце первом настоящего пункта, в формате, позволяющем обеспечить формирование информационной базы сведений о техническом состоянии многоквартирных домов.

7. Региональный оператор в течение 5 рабочих дней со дня истечения периода, указанного в пункте 6 настоящего Порядка, проводит выборочную проверку достоверности указанных сведений посредством:

сравнения сведений по многоквартирным домам с ранее внесенными в информационную Систему регионального оператора;

анализа наличия в сведениях о многоквартирном доме технических характеристик по отдельным конструктивам и инженерным системам, противоречащих друг другу;

изучения документов и информации, имеющихся у регионального оператора, в том числе полученных от заинтересованных лиц (собственников помещений в многоквартирном доме, подрядных и специализированных организаций), а также документов и пояснений, представленных органами местного самоуправления;

сравнения сведений по многоквартирным домам на соответствие информации о многоквартирных домах, размещенной в открытых источниках информации, федеральных информационных системах;

сравнения сведений по многоквартирным домам на соответствие информации о многоквартирных домах, представленной органами исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области.

8. В целях проверки достоверности сведений региональный оператор вправе:

запрашивать у органов местного самоуправления дополнительную информацию и документы, подтверждающие актуальность сведений на дату их представления;

взаимодействовать с органами исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области для получения имеющейся в их распоряжении информации о многоквартирных домах: по результатам регионального государственного жилищного надзора, регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, о вводе многоквартирных домов в эксплуатацию, о принятых решениях о комплексном развитии территорий жилой застройки, о многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия.

9. При установлении факта недостоверности сведений по конкретному многоквартирному дому на основании имеющихся у регионального оператора информации и (или) документов региональный оператор дополняет (изменяет) сведения (их недостоверную часть) в информационной Системе регионального оператора с направлением в течение одного рабочего дня со дня внесения соответствующих изменений в орган местного самоуправления уведомления о внесенных изменениях и указанием информации и (или) документов, подтверждающих достоверность внесенных изменений, способом, обеспечивающим подтверждение получения уведомления.

10. В случае выявления в ходе проверки достоверности сведений, проведенной в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка, с учетом документов, полученных в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка, противоречивых данных о многоквартирном доме, отсутствия подтверждающих документов ранее внесенные в информационную Систему регионального оператора сведения изменению не подлежат.

11. В течение 1 рабочего дня со дня выявления недостоверных сведений региональный оператор информирует орган местного самоуправления о недостоверной части сведений, дополнении (изменении) сведений в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка и необходимости уточнения недостоверной части сведений в течение 3 рабочих дней со дня получения от регионального оператора уведомления о недостоверности представленных сведений.

12. В случае установления факта достоверности сведения направляются региональному оператору за подписью главы муниципального образования ежегодно до 10 июля на бумажном носителе, а также подписываются электронной цифровой подписью в информационной Системе регионального оператора.

При направлении на бумажном носителе сведения выгружаются из информационной Системы регионального оператора, сшиваются, заверяются (скрепляются) подписью главы муниципального образования и оттиском гербовой печати.

13. На основании сведений, представленных органами местного самоуправления в соответствии с настоящим Порядком, с учетом данных органов исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, полученных в соответствии с абзацем третьим пункта 8 настоящего Порядка, региональный оператор в течение 20 календарных дней проводит обобщение и систематизацию информации по многоквартирным домам, расположенным на территории Орловской области, с учетом имеющихся у регионального оператора сведений по завершению выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ранее утвержденным краткосрочным планам реализации региональной программы, решений

судов, надзорных органов, проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в порядке, предусмотренном частью 6.1 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

14. Информация по многоквартирным домам составляет информационную базу сведений по многоквартирным домам, расположенным на территории Орловской области, и является официальной.

15. Региональный оператор на основании информационной базы сведений по многоквартирным домам, расположенным на территории Орловской области, формирует перечень изменений в региональную программу и ежегодно не позднее 10 августа представляет его с пояснительной запиской, обосновывающей указанные изменения, за подписью руководителя регионального оператора в уполномоченный орган.