



**АДМИНИСТРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

31.08.2015

№ 844

*О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме*

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», Законом Владимирской области от 06.11.2013 № 121-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Владимирской области» постановляю:

1. Утвердить Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора области по развитию инфраструктуры, ЖКХ и энергетики.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор области



С.Ю. Орлова

**ПОРЯДОК**  
**установления необходимости проведения капитального ремонта**  
**общего имущества в многоквартирном доме**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Порядок) разработан в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» и устанавливает механизм определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Владимирской области, в целях актуализации региональной программы капитального ремонта на период с 2014 по 2043 годов, утвержденной постановлением Губернатора Владимирской области от 31.12.2013 № 1502 (далее - региональная программа).

1.2. Порядок применяется в случаях:

- установления необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при вынесении общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятого в соответствии со статьями 7 Закона Владимирской области от 06.11.2013 № 121-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Владимирской области» (далее – Закон области № 121-ОЗ);

- установления в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не проведен;

- установления в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса факта проведения ранее услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, запланированных в региональной

программе капитального ремонта;

- сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обусловленного отсутствием конструктивных элементов, - в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

- обжалования заинтересованными лицами отказа некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области» (далее - региональный оператор) во внесении изменений в региональную программу капитального ремонта, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по форме, указанной в приложении к настоящему Порядку, подает:

- региональный оператор - в случае, установленном абзацем первым пункта 1.2 Порядка;

- орган местного самоуправления муниципального образования области - в случае, установленном абзацем третьим пункта 1.2 Порядка;

- лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - заявитель).

1.4. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявитель в лице органа местного самоуправления муниципального образования области представляет в уполномоченный орган следующие документы:

- заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, срок проведения которого в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта истек;

- заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания (при наличии).

1.5. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в уполномоченный орган представляются следующие документы:

- заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, документ, подтверждающий полномочия;

- копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в случаях, предусмотренных абзацем первым пункта 1.2 Порядка);

- договор подряда, товарные накладные, счета-фактуры, акты приемки

выполненных работ и иные документы, подтверждающие выполнение работ (услуг), планируемых к проведению в соответствии с региональной программой (в случаях, предусмотренных абзацем первым, четвертым пункта 1.2 Порядка);

- письменный отказ регионального оператора о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в случаях, предусмотренных абзацем пятым пункта 1.2 Порядка).

Заявитель вправе представить иные документы по своему усмотрению.

1.6. Органом администрации области, уполномоченным на определение необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, является департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации Владимирской области (далее – Департамент).

1.7. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при Департаменте создается комиссия в количестве 7 человек, в состав которой включаются представители:

- регионального оператора;
- государственной жилищной инспекции Владимирской области;
- общественных организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- органа местного самоуправления муниципального образования области, органа муниципального жилищного контроля, на территории которого находится многоквартирный дом,

Положение и состав комиссии утверждается приказом Департамента.

1.8. С целью установления технического состояния общего имущества многоквартирного дома, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, комиссия проводит осмотр технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем дома.

Техническое состояние общего имущества многоквартирных домов оценивается комиссией в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта, технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденными приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312 и ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденными приказом Госгражданстроя СССР от 24.12.1986 № 446.

1.9. Комиссия в течение 30 дней со дня регистрации документов в Департаменте рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

1.9.1. О необходимости проведения в многоквартирном доме капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем.

1.9.2. Об отсутствии необходимости проведения в многоквартирном доме

капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в период реализации региональной программы капитального ремонта.

1.9.3. Об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса и Законом области № 121-ОЗ.

1.9.4. О необходимости повторного проведения в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса и Законом области № 121-ОЗ.

1.9.5. О признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

1.10. Решения комиссии, указанные в пункте 1.9 Порядка, (далее – решение комиссии), принимаются при наличии следующих оснований:

1.10.1. Решение, указанное в подпункте 1.9.1 пункта 1.9 Порядка, принимается в случаях:

- если физический износ конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;

- если актом технического состояния многоквартирного дома определена опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности.

Решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе капитального ремонта, предельные сроки его проведения.

1.10.2. Решение, указанное в подпункте 1.9.3 пункта 1.9 Порядка, принимается в случаях:

- непревышения нормативных сроков службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

- наличия сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

- наличия выводов комиссии о надлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

1.10.3. Решение, указанное в подпункте 1.9.4 пункта 1.9 Порядка, принимается в случаях:

- наступления предельных нормативных сроков службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме ранее срока, установленного региональной программой капитального ремонта;

- наличия выводов комиссии о ненадлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный региональной программой капитального ремонта.

1.11. Решение, указанное в подпункте 1.9.5. пункта 1.9 Порядка принимается при высокой степени износа (более 70 процентов) основных конструктивных элементов (фундамент, стены, крыша) общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с актом технического состояния многоквартирного дома и должно содержать наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, крыша), износ которых составляет более 70 процентов.

1.12. Решение комиссии в трехдневный срок со дня подписания протокола комиссии направляется Департаментом органу местного самоуправления или заявителю, региональному оператору.

1.13. Региональный оператор, получивший решение комиссии, при необходимости, организует в течение 30 дней подготовку проекта постановления администрации области об актуализации региональной программы в порядке, установленном Законом области № 121-ОЗ.

1.14. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.



Приложение к Порядку

В Департамент жилищно-коммунального  
хозяйства администрации области

### ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу рассмотреть вопрос о необходимости проведения капитального  
ремонта в многоквартирном доме, расположенном по  
адресу: \_\_\_\_\_.

« » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

