

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПРАВИТЕЛЬСТВА  
РЕСПУБЛИКИ  
КАЛМЫКИЯ



ХАЛЪМГ  
ТАНЪЧИН  
ЗАЛВРИН  
ТОГТАВР

от 28 июля 2015 г.

№ 274

г. Элиста

Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии со статьей 13 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Калмыкия постановляет:

Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Председатель Правительства  
Республики Калмыкия



И. Зотов

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

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с положениями статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс РФ) и регламентирует содержание и состав процедур (работ) по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Калмыкия.

2. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», а также на многоквартирные дома, все помещения в которых принадлежат одному собственнику.

3. Настоящий Порядок применяется в целях актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Калмыкия (далее – региональная программа капитального ремонта) в случаях:

- определения в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса РФ необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при осуществлении региональным оператором зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, в порядке, установленном статьей 4 Закона Республики Калмыкия от 10.06.2013 № 439-IV-3 «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Калмыкия»;

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

- установления необходимости проведения капитального ремонта ранее сроков, установленных региональной программой капитального ремонта, при

обращении собственников помещений в многоквартирных домах.

4. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах орган исполнительной власти Республики Калмыкия, уполномоченный на формирование и подготовку актуализации региональной программы капитального ремонта (далее – уполномоченный орган), создает постоянно действующую комиссию (далее – комиссия).

Состав комиссии утверждается правовым актом уполномоченного органа. Председателем комиссии назначается должностное лицо уполномоченного органа. Председатель комиссии организует работу комиссии, председательствует на заседаниях, подписывает протокол, решение, письменные запросы комиссии.

5. В состав комиссии включаются представители уполномоченного органа, государственного жилищного надзора, Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов в Республике Калмыкия (далее – региональный оператор).

К работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители органа исполнительной власти Республики Калмыкия, осуществляющего функции в сфере строительства, архитектуры и градостроительства, органа местного самоуправления, органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда на территории Республики Калмыкия, организаций общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственники помещений (уполномоченные ими лица), а в необходимых случаях представители экспертных организаций.

6. Комиссия созывается председателем комиссии в течение 5 календарных дней со дня поступления обращения органов местного самоуправления, регионального оператора, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, либо иного заинтересованного лица (далее – заявитель).

7. Заседание комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие не менее двух третей ее членов.

8. Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на ее заседании.

9. Комиссия вправе запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, других организаций информацию, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Для получения указанной информации дополнительно в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме за счет средств собственников могут привлекаться специализированные экспертные организации.

10. Техническое состояние многоквартирных домов оценивается в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 53-86 (р)

«Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденными приказом Госстроя СССР от 24.12.1986 № 446.

11. С целью проверки представленной информации о техническом состоянии многоквартирного дома, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, комиссия в течение срока, указанного в пункте 12 настоящего Порядка, проводит осмотр такого дома.

12. Комиссия не позднее двадцати календарных дней с даты получения материалов о необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме принимает следующие решения:

12.1. О признании многоквартирного дома требующим проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса РФ, а также в случае обращения собственников помещений на предмет установления необходимости проведения капитального ремонта ранее сроков, установленных региональной программой капитального ремонта.

Данное решение принимается при условии, если прошло не менее пяти лет с даты выполнения аналогичного вида работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в одном из следующих случаев:

– если физический износ общего имущества 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, исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности, в течение ближайших 5 лет.

Данное решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе капитального ремонта, наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта, и сроки проведения работ.

12.2. Об отказе в признании многоквартирного дома требующим проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, в случае отсутствия перечисленных в подпункте 12.1. оснований для признания многоквартирного дома требующим проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, а также об отказе в признании многоквартирного дома требующим проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества ранее

сроков, установленных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта.

Данное решение должно содержать указание на определенный срок в будущем проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, за исключением тех элементов строительных конструкций и инженерных систем, которые были признаны требующими капитального ремонта.

12.3. Об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе капитального ремонта, выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, при предоставлении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса РФ.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

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

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

– заключений экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акта осмотра комиссией общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе капитального ремонта, наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома.

12.4. О необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе капитального ремонта, выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в случае, если после анализа представленной документации, характеристик конструктивных элементов и инженерных систем, иных сведений, комиссия придет к выводу о необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе капитального ремонта, выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

12.5. О признании нецелесообразным финансирования проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в силу признания указанного многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Данное решение принимается исходя из выявленных межведомственной комиссией оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Данное решение должно содержать:

копию заключения межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, принятого в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

13. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается присутствующими на заседании членами комиссии. Решение комиссии в течении пяти календарных дней с момента его принятия передается в уполномоченный орган с целью актуализации региональной программы капитального ремонта.

14. Решение комиссии носит рекомендательный характер.

15. Решение комиссии подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

16. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии возлагается на уполномоченный орган.