



Российская Федерация  
Республика Карелия

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 8 июля 2016 года № 249-П

г. Петрозаводск

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

В целях реализации пункта 8<sup>3</sup> статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 3<sup>1</sup> статьи 3 Закона Республики Карелия от 20 декабря 2013 года № 1758-ЗРК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия» Правительство Республики Карелия **п о с т а н о в л я е т**:

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

Глава  
Республики Карелия



А.П. Худилайнен

Утвержден постановлением  
Правительства Республики Карелия  
от 8 июля 2016 года № 249-П

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

1. Настоящий Порядок определяет правила и процедуру установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия и включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, на 2015–2044 годы, утвержденную постановлением Правительства Республики Карелия от 26 ноября 2014 года № 346-П (далее – региональная программа).

2. Настоящий Порядок применяется в случае:

установления в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные региональной программой, при осуществлении региональным оператором зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 1 статьи 29 Закона Республики Карелия от 20 декабря 2013 года № 1758-ЗРК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия»;

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 капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не был проведен в срок, предусмотренный региональной программой;

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

актуализации региональной программы и краткосрочного плана реализации региональной программы.

3. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия (далее – уполномоченный орган) создает постоянно действующую комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – комиссия).

Состав комиссии и порядок ее работы утверждаются уполномоченным органом.

4. В состав комиссии включаются представители уполномоченного органа, Государственной жилищной инспекции Республики Карелия, регионального оператора, общественных организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

К работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители органов местного самоуправления, муниципального жилищного контроля, юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее – управляющая организация), экспертных организаций, лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

5. С инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме могут выступать:

региональный оператор;

Государственная жилищная инспекция Республики Карелия;

орган местного самоуправления;

орган муниципального жилищного контроля;

управляющая организация;

лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявитель представляет в уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – заявление);

2) обращения граждан по вопросу неудовлетворительного технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (при наличии);

3) копию технического паспорта многоквартирного дома, заверенную управляющей организацией или лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

4) копии актов осмотра технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (при наличии), заверенные управляющей организацией или лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

5) копии заключений специализированной организации по результатам обследования технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (при наличии), заверенные управляющей организацией или лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

6) копии актов проверок технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и (или) предписаний об устранении выявленных нарушений, заверенные Государственной жилищной инспекцией Республики Карелия;

7) копию решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием вида (видов) услуг и (или) работ по капитальному ремонту в случаях, указанных в абзацах втором, четвертом пункта 2 настоящего Порядка;

8) копии проектной документации, договоров подряда, товарных накладных, счетов-фактур, актов приемки выполненных работ и иных документов, подтверждающих оказание услуг (или) выполнение работ, планируемых к проведению в соответствии с региональной программой в случаях, указанных в абзацах втором, четвертом пункта 2 настоящего Порядка;

9) копию решения межведомственной комиссии, принятого в соответствии с пунктом 47 постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 (при наличии), заверенную органом местного самоуправления;

10) материалы фотофиксации технического состояния многоквартирного дома, конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома;

11) иные документы, подтверждающие необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

7. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

1) о направлении документов в комиссию;

2) о возврате документов заявителю.

8. Основаниями для возврата документов являются:

1) непредставление заявителем документов, установленных подпунктами 1, 3, 6 – 8, 10 пункта 6 настоящего Порядка;

2) несоответствие случаям установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, указанным в пункте 2 настоящего Порядка.

9. Комиссия в течение 30 рабочих дней со дня принятия уполномоченным органом решения, указанного в подпункте 1 пункта 7 настоящего Порядка:

рассматривает представленные уполномоченным органом документы.

Комиссия вправе запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, управляющих организаций, иных организаций, граждан информацию, необходимую для принятия решения по вопросу необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

С целью оценки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме комиссия вправе проводить осмотр технического состояния конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденными приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года № 312, и ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года № 446;

принимает решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием вида (видов) услуг и (или) работ либо об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

10. Решение комиссии оформляется в виде заключения, форма которого утверждается уполномоченным органом.

В заключении должна содержаться следующая информация:

- 1) полный почтовый адрес;
- 2) год постройки многоквартирного дома;
- 3) сведения об оказанных услугах и (или) выполненных работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) оценка технического состояния конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, ремонт которых предусмотрен региональной программой;
- 5) предложения по срокам выполнения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со средними нормативными сроками службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;
- 6) предельная стоимость капитального ремонта.

При принятии решения об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в заключении также должен содержаться один из следующих выводов:

об установлении необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные региональной программой;

об установлении 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 капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не был проведен в срок, предусмотренный региональной программой;

о работах и (или) услугах по капитальному ремонту общего имущества, необходимых к выполнению (оказанию) в многоквартирном доме.

При принятии решения об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в заключении также должен содержаться один из следующих выводов:

в многоквартирном доме не требуется оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, включенных в региональную программу в рассматриваемый период, по причине удовлетворительного технического состояния конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, ремонт которых предусмотрен региональной программой;

повторное оказание услуг и (или) выполнение вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные региональной программой, не требуется в связи с тем, что запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме проведен ранее;

о признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и направлении документов в межведомственную комиссию, образованную в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47.

11. Заключение в течение 3 рабочих дней со дня принятия комиссией вышеуказанного решения направляется в уполномоченный орган. Уполномоченный орган утверждает заключение в течение 5 рабочих дней со дня его получения.

12. Утвержденное уполномоченным органом заключение в течение 3 рабочих дней со дня его утверждения размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и является основанием для актуализации региональной программы и краткосрочного плана реализации региональной программы.

13. Уполномоченный орган направляет заявителю уведомление о принятом решении в течение 10 рабочих дней со дня утверждения заключения.