



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19.06.2015

№ 296

г. Благовещенск

Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Амурской области

В соответствии с пунктом 8<sup>3</sup> статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области» Правительство Амурской области

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории области.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Амурской области организовать работу по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Порядком, предусмотренным настоящим постановлением.

Временно исполняющий обязанности  
губернатора области

А.А.Козлов

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Амурской области  
от 19.06.2015 № 296

## ПОРЯДОК

установления необходимости проведения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирном доме на территории  
Амурской области

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 8<sup>3</sup> статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 9 Закона Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области» (далее – Закон Амурской области № 200-ОЗ) и определяет порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Амурской области.

2. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу, а также расположенные на земельных участках, в отношении которых приняты решения об их изъятии для государственных или муниципальных нужд.

3. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в целях:

1) актуализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014 - 2043 годах», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 23.01.2014 № 26 (далее – региональная программа);

2) определения в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 19 Закона Амурской области № 200-ОЗ необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при принятии решения о зачете стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) установления в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, капитальный ремонт не был проведен.

4. Для принятия решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме органом местного самоуправления городского округа, района Амурской области (далее – орган местного самоуправления) создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – комиссия), утверждается ее состав и порядок деятельности.

5. Комиссия формируется из числа представителей органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля. В состав комиссии также могут включаться представители органа государственного жилищного надзора, регионального оператора – некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» (далее – региональный оператор).

К работе комиссии могут привлекаться лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, представители организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных органов или организаций.

6. Заседания комиссии проводятся по инициативе органа местного самоуправления, а также на основании заявлений органа государственного жилищного надзора, регионального оператора, представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае инициирования рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме представителем собственников помещений в многоквартирном доме к заявлению прикладывается протокол общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома, содержащий соответствующее решение.

К заявлению могут быть приложены заключение экспертизы состояния общего имущества в многоквартирном доме, иные материалы, касающиеся поставленного вопроса.

Форма заявления определяется органом местного самоуправления.

#### 7. Комиссия:

1) в течение 5 рабочих дней после обращения инициатора запрашивает у организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, в отношении которого поставлен вопрос об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества;

2) в течение 25 дней после обращения инициатора проводит визуальный осмотр многоквартирного дома, его конструктивных элементов с оформлением акта осмотра по форме, определенной органом местного самоуправления.

самоуправления, и приложением к указанному акту фото-, видеоматериалов (при наличии);

3) в течение 30 дней после обращения инициатора принимает мотивированное решение о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и оформляет его протоколом.

Комиссия вправе запрашивать информацию у государственных органов, организаций, граждан и их объединений, необходимую для целей установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

8. Решение о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается с учетом:

1) нормативных сроков службы конструктивных элементов до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме на основании ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р) и ВСН 53-86 (р);

2) сведений о проведенном ранее ремонте конструктивных элементов;

3) физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

4) заключений экспертиз состояния общего имущества в многоквартирном доме (при наличии), акта осмотра.

9. Решение комиссии о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является основанием для актуализации региональной программы.

10. Решение комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с законодательством.