



# ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 февраля 2016 г.

№ 134

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

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Калужской области «О регулировании отдельных правоотношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области» Правительство Калужской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (прилагается).
2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Губернатор Калужской области



А.Д. Артамонов

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

1. Настоящий Порядок разработан на основании пункта 8.3) статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 5 Закона Калужской области «О регулировании отдельных правоотношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области» и определяет порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Порядок) в целях актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области, на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Калужской области от 30.12.2013 № 753 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области, на 2014-2043 годы» (в ред. постановлений Правительства Калужской области от 03.06.2014 № 335, от 07.11.2014 № 655, от 22.04.2015 № 214, от 22.05.2015 № 272, от 26.06.2015 № 347, от 05.08.2015 № 437, от 16.11.2015 № 639) (далее – региональная программа).

2. Настоящий Порядок применяется для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу, в случаях, установленных:

- частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу, исполнительный орган государственной власти Калужской области в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства (далее – уполномоченный орган) создает комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - Комиссия), утверждает состав Комиссии, назначает председателя Комиссии, устанавливает порядок работы Комиссии, права, обязанности и ответственность членов Комиссии, а также решает иные вопросы, касающиеся деятельности Комиссии.

4. Основанием для принятия к рассмотрению Комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу, является обращение в уполномоченный орган заявителей в лице:

- представителя собственников помещений, уполномоченного решением общего собрания на обращение в Комиссию с заявлением об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой (в случаях, установленных частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации);
- органа местного самоуправления (в случаях, установленных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.1. Для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявитель в лице органа местного самоуправления представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

б) заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительное техническое состояние многоквартирного дома (при наличии).

4.2. Для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные региональной программой, заявитель в лице представителя собственников помещений, указанного в пункте 4 настоящего Порядка, представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой;

б) протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе представителя, уполномоченного на обращение в Комиссию с заявлением об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой;

в) акты выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проведенных до наступления срока их проведения, установленного региональной программой и краткосрочным планом по ее реализации, финансирование которых осуществлялось без использования бюджетных средств и средств регионального оператора;

г) акты осмотра общего имущества, проведенного организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, не позднее чем за шесть месяцев до обращения с заявлением, указанным в подпункте «а» пункта 4.2 настоящего Порядка.

Заявитель вправе представить иные документы по своему усмотрению.

4.3. Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления.

4.4. В случае представления заявителем в лице органа местного самоуправления документов, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, а заявителем в лице уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представителя документов, указанных в пункте 4.2 настоящего Порядка, не в полном объеме, такие документы в срок не позднее чем в течение пяти рабочих дней с момента их регистрации возвращаются заявителю без рассмотрения с указанием причины возврата. Возврат документов не является препятствием для их повторного представления заявителем после устранения причин, послуживших основанием для возврата.

4.5. Уполномоченный орган в течение двадцати календарных дней со дня получения документов, указанных в пунктах 4.1 – 4.2 настоящего Порядка, организует проведение заседания Комиссии с целью рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу.

5. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу, производится Комиссией в соответствии со следующими документами: Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-

культурного назначения. ВСН 58-88(р), утвержденные приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», и Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий. ВСН 53-86(р), утвержденные приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446, – а также иными документами, определяющими и устанавливающими требования к жилым зданиям, на основании рассмотрения:

а) представленных заявителем документов;

б) данных о проведении мониторинга технического состояния многоквартирного дома, осуществляемого в соответствии с установленным Правительством Калужской области порядком, утвержденным постановлением Правительства Калужской области от 28.06.2013 № 331 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов»;

в) данных органов государственного жилищного надзора о результатах проведенных в отношении многоквартирного дома мероприятий по государственному жилищному надзору.

Данные, указанные в подпунктах «б» и «в» настоящего пункта, уполномоченный орган запрашивает в течение двух рабочих дней со дня получения от заявителей документов, указанных в пунктах 4.1 и 4.2 настоящего Порядка, у органов, осуществляющих государственный надзор и муниципальный контроль, посредством межведомственного запроса, в том числе в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

5.1. По результатам рассмотрения документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, Комиссия принимает одно из следующих решений:

- рекомендовать уполномоченному органу принять решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные региональной программой;

- рекомендовать уполномоченному органу принять решение об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные региональной программой;

- рекомендовать уполномоченному органу принять решение об отсутствии необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные региональной программой.

5.2. Решение, предусмотренное пунктом 5.1 настоящего Порядка должно содержать:

а) адрес многоквартирного дома;

б) наименования видов работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, в отношении которых устанавливалась необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу;

в) рекомендуемый срок проведения видов работ.

5.3. Решение Комиссии с приложением документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, в течение одного рабочего дня с момента его принятия представляется в уполномоченный орган.

6. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней с момента получения решения, указанного в пункте 5.3 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

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

6.1. Решение, предусмотренное пунктом 6 настоящего Порядка, должно содержать:

- а) адрес многоквартирного дома;
- б) наименования видов работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, в отношении которых устанавливалась необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу;
- в) рекомендуемый срок проведения видов работ.

6.2. Решение, указанное в пункте 6 настоящего Порядка, оформляется приказом уполномоченного органа.

6.3. Приказ, указанный в пункте 6.2 настоящего Порядка, в течение трех календарных дней с момента его принятия направляется заявителю и размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6.4. Решение уполномоченного органа может быть обжаловано заявителем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.5. В течение десяти календарных дней с момента принятия приказа, предусмотренного пунктом 6.2 настоящего Порядка, уполномоченный орган разрабатывает проект нормативного правового акта о внесении изменений в региональную программу в соответствии с частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

