



# КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ПРАВИТЕЛЬСТВОЛÖН Ш У Ö М

## ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 августа 2015 г. № 373

г. Сыктывкар

### **Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми**

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом 8<sup>1</sup> пункта 1 статьи 3 Закона Республики Коми «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми» Правительство Республики Коми постановляет:

1. Утвердить Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Республики Коми, осуществляющего в соответствии с распределением обязанностей координацию работы органов исполнительной власти Республики Коми в области реализации жилищной политики.

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Председатель Правительства  
Республики Коми



В. Тукмаков

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства Республики Коми  
от 24 августа 2015 г. № 373  
(приложение)

## ПОРЯДОК

установления необходимости проведения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных  
на территории Республики Коми

### I. Общие положения

1. Настоящий Порядок регламентирует содержание и состав процедур (работ) по обеспечению своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми (далее – многоквартирные дома), для целей формирования органами местного самоуправления муниципальных образований муниципальных районов (городских округов) в Республике Коми (далее – органы местного самоуправления) краткосрочных (до 3 лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Коми (далее – региональная программа).

2. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах органы местного самоуправления создают комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – комиссия). Порядок принятия комиссией решений, в том числе при решении вопроса, указанного в абзаце втором пункта 3 настоящего Порядка, утверждается правовым актом органа местного самоуправления, размещаемым на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней со дня утверждения указанного правового акта.

Председателем комиссии назначается должностное лицо органа местного самоуправления.

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

3. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, органа государственного жилищного надзора, специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение

проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), представители общественных организаций и лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах.

К работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа архитектуры и градостроительства, организации, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений (уполномоченные ими лица), представители экспертных организаций.

4. Собственники помещений многоквартирного дома (далее – собственники) на основании решения общего собрания о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества, принятого не менее двух третей голосов от общего числа собственников, в течение 30 календарных дней со дня принятия такого решения письменно обращаются в комиссию.

Собственникам непосредственно при принятии письменного обращения, указанного в абзаце первом настоящего пункта, выдается расписка о его получении с указанием даты принятия такого письменного обращения.

При направлении письменного обращения, указанного в абзаце первом настоящего пункта, почтовым отправлением названная расписка направляется собственникам по почте по адресу, указанному в письменном обращении, согласно пункту 5 настоящего Порядка в течение 3 рабочих дней со дня его получения комиссией. При этом датой получения считается дата, указанная на штампе почтовой организации по месту получения указанного письменного обращения.

5. На основании письменного обращения собственников комиссия в течение 5 рабочих дней со дня поступления такого письменного обращения запрашивает у организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, указанного в письменном обращении собственников. Для получения указанной информации за счет средств собственников и по их желанию привлекаются специализированные экспертные организации.

6. Техническое состояние многоквартирных домов оценивается в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 58-88(р) и ВСН 53-86(р).

7. С целью проверки представленной информации о техническом состоянии многоквартирных домов, требующих установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, комиссия в течение 45 календарных дней со дня получения письменного обращения собственников проводит визуальный осмотр таких домов.

8. В течение 5 рабочих дней после проведения визуального осмотра

многоквартирных домов, требующих установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах ранее сроков, установленных региональной программой, комиссия проводит заседание. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей ее членов.

Решение комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов ее членов, присутствующих на заседании, и оформляется в виде протокола в течение 5 рабочих дней с даты проведения заседания. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии (заместителя председателя комиссии – при отсутствии председателя комиссии). В случае несогласия с принятым решением члены комиссии в день оформления протокола вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к решению.

9. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

9.1. О признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, с определением рекомендуемых сроков выполнения таких работ.

Данное решение принимается при условии, если прошло не менее пяти календарных лет с даты завершения последних работ по капитальному ремонту соответствующего элемента строительной конструкции и (или) инженерной системы общего имущества многоквартирного дома, в следующих случаях:

1) 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;

2) если, исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших пяти календарных лет от даты письменного обращения собственников, указанного в пункте 5 настоящего Порядка.

Решение комиссии должно содержать:

1) наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта;

2) расчет стоимости работ по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

9.2. О признании необходимости проведения в сроки, установленные

в региональной программе, в будущем планового капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, за исключением тех элементов строительных конструкций и инженерных систем, которые были признаны требующими капитального ремонта.

Данное решение комиссии принимается исходя из:

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

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

3) заключений экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акта визуального осмотра уполномоченными лицами общего имущества многоквартирного дома.

Решение комиссии должно содержать:

1) наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех, которые признаны требующими капитального ремонта;

2) предложения по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем многоквартирного дома;

3) расчет стоимости работ по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

9.3. О нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение комиссии принимается исходя из:

1) степени износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома;

2) совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на один квадратный метр помещения в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

Решение комиссии должно содержать:

1) наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), износ которых составляет более 65 процентов;

2) расчет стоимости работ по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

10. Решение комиссии оформляется протоколом, подписываемым председателем комиссии (при его отсутствии - заместителем председателя комиссии), присутствующими на заседании членами комиссии.

Решение комиссии в течение 5 рабочих дней со дня его подписания передается в орган местного самоуправления с целью актуализации региональной программы и краткосрочного (до 3 лет) плана реализации региональной программы.

Решения комиссии, оформленные протоколами, подлежат размещению на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней со дня его подписания председателем комиссии (либо при его отсутствии - заместителем председателя комиссии), членами комиссии.

11. Орган местного самоуправления на основании решений комиссии и рекомендаций в срок до 1 июля года, предшествующего планируемому, актуализирует краткосрочный (до 3 лет) план реализации региональной программы (далее - план).

12. Утвержденные органами местного самоуправления планы в срок до 15 июля года, предшествующего планируемому, представляются ими в Министерство архитектуры и строительства Республики Коми (далее – Министерство), на основании которых Министерство в установленном законодательством порядке разрабатывает краткосрочные (до 3 лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

---