



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 9 ноября 2015 года № 348  
г. Курган

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

В соответствии со статьей 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Закона Курганской области от 30 октября 2013 года № 63 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области» Правительство Курганской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Курганской области - директора Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области.

Губернатор  
Курганской области

А.Г. Кокорин

Приложение к постановлению  
Правительства Курганской области  
от 9 ноября 2015 года № 348  
«Об утверждении Порядка  
установления необходимости  
проведения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирном  
доме»

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

1. Настоящий Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее — Порядок) определяет содержание и состав процедуры по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области.

2. Положения настоящего Порядка распространяются в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории Курганской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее — многоквартирные дома), и применяются в случаях:

1) актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области, утвержденной постановлением Правительства Курганской области от 24 февраля 2014 года № 79 (далее — региональная программа капитального ремонта);

2) формирования краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

3) определения в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 19 Закона Курганской области от 30 октября 2013 года № 63 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области» (далее — Закон Курганской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области») необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при принятии общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области (далее — региональный оператор), решения о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) 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, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации, если в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не был проведен.

3. Уполномоченным органом по принятию решений о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области (далее — уполномоченный орган).

4. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области, уполномоченный орган создает комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее — комиссия) и утверждает состав комиссии.

Комиссия осуществляет свою деятельность в порядке, установленном уполномоченным органом.

5. В состав комиссии включаются представители уполномоченного органа, регионального оператора, органа регионального государственного жилищного надзора на территории Курганской области, органа местного самоуправления муниципального образования Курганской области, на территории которого находится многоквартирный дом (по согласованию), органа муниципального жилищного контроля (по согласованию).

К работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители органа архитектуры и градостроительства, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Основанием для рассмотрения комиссией вопроса о наличии (отсутствии) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта является поступление в уполномоченный орган от органов местного самоуправления муниципальных образований Курганской области, собственников помещений в многоквартирном доме или лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, или организаций, оказывающих услуги (выполняющих работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора (далее — заявитель):

1) заявления об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

2) протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, содержащего решение о проведении зачета ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 2 настоящего Порядка);

3) заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома (при наличии);

4) актов органов регионального государственного жилищного надзора на территории Курганской области и (или) муниципального жилищного контроля (при наличии).

Заявитель вправе по собственной инициативе представить в уполномоченный орган любые иные документы о техническом состоянии многоквартирного дома.

В случае, если документы, указанные в подпункте 4 пункта 6 Порядка, не

представлены заявителем по собственной инициативе, уполномоченный орган запрашивает их в порядке межведомственного информационного взаимодействия у органов регионального государственного жилищного надзора на территории Курганской области и (или) муниципального жилищного контроля в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления.

7. Документы, указанные в пункте 6 Порядка, в день их поступления регистрируются уполномоченным органом в специальном журнале.

Форма журнала утверждается уполномоченным органом.

8. Комиссия в течение 20 дней со дня получения документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, рассматривает их на предмет наличия (отсутствия) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

9. Комиссия оценивает техническое состояние общего имущества многоквартирного дома путем:

- 1) анализа представленных документов;
- 2) анализа фактического срока эксплуатации конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома до их капитального ремонта (замены) от года ввода в эксплуатацию или года постройки многоквартирного дома (в случае отсутствия информации о годе ввода в эксплуатацию многоквартирного дома).

10. С целью установления технического состояния общего имущества многоквартирного дома, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, комиссия вправе проводить выездные проверки визуального осмотра такого дома с приложением фотоматериалов.

Техническое состояние общего имущества многоквартирных домов оценивается комиссией в соответствии с Правилами оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86(р), утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года № 446, и Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения ВСН 58-88(р), утвержденным приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года № 312.

11. По результатам рассмотрения комиссия оформляет протокол, содержащий следующие сведения:

- 1) адрес многоквартирного дома и год ввода его в эксплуатацию;
- 2) наименование конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта;
- 3) предложения по срокам проведения капитального ремонта конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) вывод о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный региональной программой капитального ремонта срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

12. Протокол с приложением документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка, в течение одного рабочего дня со дня принятия направляется в уполномоченный орган для принятия окончательного решения.

13. В пятидневный срок со дня получения протокола уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

- 1) об установлении необходимости проведения капитального ремонта (в том числе установления необходимости проведения капитального ремонта отдельных конструктивных элементов и (или) инженерных систем) общего имущества в

многоквартирном доме;

2) об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта (в том числе установления необходимости проведения капитального ремонта отдельных конструктивных элементов и (или) инженерных систем) общего имущества в многоквартирном доме;

3) об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе капитального ремонта, выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при предоставлении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 19 Закона Курганской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области»;

4) о необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе капитального ремонта, выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при предоставлении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 19 Закона Курганской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области».

14. Решение оформляется приказом уполномоченного органа (далее - решение).

15. Решение в течение трех рабочих дней со дня его принятия направляется заявителю и размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

16. Решение уполномоченного органа может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.