



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 ноября 2014 г.  
г. Орёл

№ 005

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

Во исполнение пункта 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2014 года № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» Правительство Орловской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
2. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Орловской области А. В. Мишанова.

Временно исполняющий обязанности  
Председателя Правительства  
Орловской области



А. Е. Клычков

## ПОРЯДОК

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

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Орловской области (далее – проведение капитального ремонта).

2. Установление необходимости проведения капитального ремонта осуществляется комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта (далее – Комиссия).

3. Установление необходимости проведения капитального ремонта осуществляется в целях:

1) формирования и актуализации областной адресной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области», утвержденной постановлением Правительства Орловской области от 31 декабря 2013 года № 482 «Об утверждении областной адресной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области» (далее – региональная программа) и краткосрочных планов ее реализации;

2) применения положений части 4 статьи 181, части 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) применения краткосрочных (до 3 лет) планов реализации региональной программы.

4. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, приказом Госкомархитектуры от 23 ноября 1988 года № 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», приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года № 446 «Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий. ВСН 53-86(р)», действующим законодательством Орловской области, а также настоящим Порядком.

5. Организационно-техническое и документационное сопровождение деятельности Комиссии осуществляется Департаментом строительства, топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожного хозяйства Орловской области (далее – Департамент).

6. Комиссия осуществляет рассмотрение обращений органов местного самоуправления, органа государственного жилищного надзора, органов муниципального жилищного контроля, регионального оператора, собственников помещений в многоквартирном доме, а также организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами (далее также – заявители), направленных в произвольной письменной форме в Департамент в связи с возникновением ситуации, касающейся установления необходимости (отсутствия необходимости) выполнения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту (далее – обращение).

7. Обращение регистрируется специалистом Департамента в день поступления. В течение 2 рабочих дней со дня регистрации обращение передается секретарю Комиссии.

8. Основанием для рассмотрения обращения Комиссией является его поступление в Департамент. Председатель Комиссии инициирует проведение заседания Комиссии в течение 10 рабочих дней со дня регистрации обращения.

9. Состав Комиссии утверждается приказом Департамента в течение 8 рабочих дней со дня поступления обращения в Департамент. Членами Комиссии являются представители органов местного самоуправления муниципальных образований Орловской области, органа государственного жилищного надзора, органов муниципального жилищного контроля, регионального оператора, собственников помещений в многоквартирном доме, заинтересованных в установлении необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта, организаций, осуществляющих управление соответствующим многоквартирным домом.

10. Комиссия состоит из председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря Комиссии и иных членов Комиссии.

11. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины от общего числа членов Комиссии. Решения Комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии и оформляются секретарем Комиссии протоколом в течение 3 рабочих дней со дня проведения заседания Комиссии.

12. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим.

13. Председатель Комиссии осуществляет руководство деятельностью Комиссии, определяет дату, место, время и повестку дня заседания Комиссии, председательствует на заседании Комиссии и организует ее работу.

14. В случае отсутствия председателя Комиссии его полномочия осуществляет заместитель председателя Комиссии, а в случае отсутствия заместителя председателя Комиссии – член Комиссии по поручению председателя Комиссии. В случае отсутствия секретаря Комиссии его полномочия осуществляет член Комиссии по поручению председателя Комиссии.

15. Ответственным за подготовку заседаний Комиссии является секретарь Комиссии, который не позднее 3 рабочих дней до даты проведения заседания Комиссии уведомляет членов Комиссии, заявителей о дате, месте, времени и повестке дня заседания Комиссии.

16. Комиссия для принятия решения имеет право:

1) направлять запросы, получать информацию и материалы по рассматриваемому обращению у органов исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Орловской области, организаций;

2) привлекать к деятельности по рассмотрению обращений представителей органов исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Орловской области, организаций, не входящих в состав Комиссии (по согласованию с их руководителями).

17. По результатам работы Комиссия не позднее 30 календарных дней со дня регистрации обращения принимает одно из следующих решений:

1) о необходимости проведения капитального ремонта;

2) об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта.

18. При принятии решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта Комиссия учитывает информацию о техническом состоянии жилищного фонда, собранную в результате мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Орловской области, проводимого в соответствии с постановлением Правительства Орловской области от 20 августа 2013 года № 278 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Орловской области», в том числе сведения о техническом состоянии многоквартирных домов.

19. Основаниями для принятия Комиссией решения об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта являются:

несоответствие многоквартирного дома условиям включения многоквартирных домов в региональную программу;

наличие физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома, величина которого превышает 70 %;

отсутствие общего имущества, подлежащего капитальному ремонту не менее чем по четырем видам работ, предусмотренным частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации;

признание многоквартирного дома, включенного в региональную программу, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

наличие сведений о проведенном ранее ремонте конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

20. В случае отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 19 настоящего Порядка, Комиссия принимает решение о необходимости проведения капитального ремонта.

21. Копия протокола заседания Комиссии в течение 5 рабочих дней со дня проведения заседания Комиссии направляется секретарем Комиссии:

в Департамент для подготовки проекта нормативного правового акта о внесении изменений в региональную программу и (или) в краткосрочный план ее реализации, предусматривающих включение (исключение) многоквартирного дома, в отношении которого Комиссией принято решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта, в порядке, установленном Регламентом Правительства Орловской области, утвержденным постановлением Правительства Орловской области от 17 июня 2015 года № 265 «Об утверждении Регламента Правительства Орловской области»;

региональному оператору для рассмотрения возможности приостановления начисления взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу, в отношении которого Комиссией принято решение об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта;

в орган государственного жилищного надзора или орган муниципального жилищного контроля для проведения проверки выполнения обязательных требований в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

иным членам Комиссии.

22. Заявитель в течение 7 рабочих дней со дня проведения заседания Комиссии письменно уведомляется о принятом Комиссией решении способом, указанным в обращении. В случае принятия Комиссией решения об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта в уведомлении указываются причины, послужившие основанием для принятия такого решения.