



# АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.10.2015

№ 356а

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

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6.1 статьи 4 Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

2. Департаменту информационной политики Администрации Томской области (Севостьянов) обеспечить опубликование настоящего постановления.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре Шатурного И.Н.

И.о. Губернатора Томской области



А.М.Феденёв

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
Томской области  
от 05.10.2015 № 356а

Порядок  
установления необходимости проведения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирном доме

1. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», Законом Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» и определяет процедуру установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях реализации на территории Томской области региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа).

2. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с настоящим Порядком осуществляется:

1) при формировании и актуализации в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 9 Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» региональной программы;

2) в случае, установленном частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) в случае, установленном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (далее – уполномоченный орган) создает Региональную комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Региональная комиссия) и утверждает ее состав.

Региональная комиссия является коллегиальным постоянно действующим органом.

4. В состав Региональной комиссии включаются представители уполномоченного органа, специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), общественной организации, осуществляющей функции

регионального центра общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства (по согласованию).

При рассмотрении Региональной комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в конкретном многоквартирном доме в состав Региональной комиссии по согласованию включаются уполномоченные представители органа местного самоуправления муниципального образования Томской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом (оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту данного многоквартирного дома), собственников помещений в многоквартирном доме, экспертных организаций.

5. Основанием для рассмотрения Региональной комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случаях, указанных в подпункте 1) пункта 2 настоящего Порядка, являются предоставленные в порядке реализации статьи 9 Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» сведения, обосновывающие необходимость внесения изменений в региональную программу в части видов и (или) сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также включения в региональную программу или исключения из региональной программы многоквартирного дома, поступившие в Региональную комиссию от органа местного самоуправления муниципального образования Томской области, на территории которого расположен многоквартирный дом.

Сведения, указанные в абзаце первом настоящего пункта, должны подтверждаться актами технического обследования многоквартирного дома, заключениями экспертных организаций, органов государственного контроля (надзора), межведомственных комиссий по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, копиями обращений собственников помещений в многоквартирном доме (их уполномоченных представителей), организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами (оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов), решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, принятых и оформленных в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке.

6. Основанием для рассмотрения Региональной комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, указанном в подпункте 2) пункта 2 настоящего Порядка, является заявление регионального оператора об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

К заявлению прилагаются обращения собственников помещений в многоквартирном доме (их уполномоченных представителей) о зачете средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты

отдельных работ по капитальному ремонту, в счет исполнения обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт.

7. Основанием для рассмотрения Региональной комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, указанном в подпункте 3) пункта 2 настоящего Порядка, являются поступившие в Региональную комиссию от органа местного самоуправления муниципального образования Томской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, владельца специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома, или собственника помещения в многоквартирном доме сведения о том, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, и что для решения вопроса о принятии или непринятии органом местного самоуправления муниципального образования Томской области в отношении такого многоквартирного дома решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора следует провести оценку необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме.

Сведения, указанные в абзаце первом настоящего пункта, должны подтверждаться имеющимися в распоряжении органа местного самоуправления муниципального образования Томской области актами технического обследования многоквартирного дома, заключениями экспертных организаций, органов государственного контроля (надзора), межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, копиями обращений собственников помещений в многоквартирном доме (их уполномоченных представителей), организации, осуществляющей управление многоквартирными домами (оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома), и (или) иными документами, устанавливающими либо опровергающими необходимость выполнения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой.

8. Вопрос об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме рассматривается в течение 30 календарных дней со дня поступления в Региональную комиссию заявления, предусмотренного пунктом 6 настоящего Порядка, сведений, предусмотренных пунктами 5, 7 настоящего Порядка.

9. Региональная комиссия при рассмотрении вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме вправе посредством направления письменных запросов за подписью председателя Региональной комиссии запрашивать у органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами (оказывающих услуги и (или) выполняющих работы

по содержанию и ремонту многоквартирных домов), собственников помещений в многоквартирном доме (их уполномоченных представителей) сведения и документы для принятия решений, предусмотренных пунктом 11 настоящего Порядка.

10. В случаях, если в Региональную комиссию не поступили документы, предусмотренные абзацем вторым пункта 5, абзацем вторым пункта 6, абзацем вторым пункта 7 настоящего Порядка, и (или) такие документы оформлены с нарушением установленных жилищным законодательством требований, Региональная комиссия предлагает провести организации, осуществляющей управление многоквартирным домом (оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов), обследование технического состояния многоквартирного дома и представить в Региональную комиссию акт по итогам такого обследования. При этом срок рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленный пунктом 8 настоящего Порядка, продлевается на 30 календарных дней.

Организация, осуществляющая управление многоквартирным домом (оказывающая услуги и (или) выполняющая работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов), представляет акт по итогам обследования технического состояния многоквартирного дома в Региональную комиссию не позднее чем за 10 календарных дней до окончания срока рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. В случае непредставления акта по итогам обследования технического состояния многоквартирного дома в указанный срок Региональная комиссия оставляет поступившие заявление, сведения без рассмотрения и до окончания срока рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (с учетом продления в соответствии с абзацем первым настоящего пункта) направляет региональному оператору либо лицу, предоставившему сведения, указанные в пунктах 5, 7 настоящего Порядка, уведомление об оставлении заявления без рассмотрения.

11. По результатам рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме Региональная комиссия принимает одно из следующих решений:

1) об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и внесения изменений в региональную программу (в части видов и (или) сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включения в региональную программу или исключения из региональной программы многоквартирного дома) либо о неустановлении указанной необходимости;

2) об установлении необходимости повторного выполнения работ (оказания услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой, либо о неустановлении указанной необходимости в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) об установлении необходимости выполнения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой, либо о неустановлении указанной необходимости в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

12. Решения Региональной комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Региональной комиссии путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании Региональной комиссии является решающим.

13. Принятые Региональной комиссией решения заносятся в протокол, в котором указываются:

1) дата и место принятия решения;

2) члены Региональной комиссии, присутствующие на заседании;

3) вопросы, по которым принимались решения Региональной комиссией, и формулировки решений по ним в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка;

4) мотивированные предложения о видах и (или) сроках оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о включении в региональную программу или исключении из региональной программы многоквартирного дома – при принятии решения, предусмотренного подпунктом 1) пункта 11 настоящего Порядка;

5) мотивированные предложения об установлении необходимости повторного выполнения работ (оказания услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в части капитального ремонта элементов строительных конструкций, оборудования и (или) инженерных систем многоквартирного дома в срок, установленный региональной программой, или о неустановлении такой необходимости – при принятии решения, предусмотренного подпунктом 2) пункта 11 настоящего Порядка;

6) мотивированные предложения об установлении необходимости выполнения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой, либо о неустановлении указанной необходимости – при принятии решения, предусмотренного подпунктом 3) пункта 11 настоящего Порядка.

Протокол подписывается председательствующим на заседании Региональной комиссии.

14. Протокол заседания Региональной комиссии в срок не более 5 рабочих дней с даты проведения заседания Региональной комиссии подлежит передаче уполномоченному органу, направлению органу местного самоуправления муниципального образования Томской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, а также опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа.

