ПРАВИТЕЛЬСТВО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 июня 2015 г. N 296

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ

КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ

ДОМЕ НА ТЕРРИТОРИИ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. постановлений Правительства Амурской области  от 23.05.2016 [N 205](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD0C24A3F220AD0A870DDA76485DDC665B75393775548C7C6DD0A5CE6D063979B8808B6A8068C35550836B17C8E0D5BB0B05eAL8G), от 27.01.2020 [N 23](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD0C24A3F220AD0A870DDA7F4E5AD6695228333F2C588E7B628FB2C9240A3879B8808E64DF6DD644088F6E0DD6E1CAA70907ABeFLAG)) |

3

В соответствии с [пунктом 8 статьи 13](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD1229B59E7EA8098B52DE7C4A568333042E64607C5EDB3B2289E78A6106307BB3D4DF258134860443826E17CAE1C9eBL8G) Жилищного кодекса Российской

Федерации, [Законом](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD0C24A3F220AD0A870DDA7F4D5EDD695928333F2C588E7B628FB2DB24523478BC9E8E60CA3B8702e5LCG) Амурской области от 8 июля 2013 г. N 200-ОЗ "Об

организации проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах в Амурской области" Правительство Амурской области

постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P38) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Амурской области.

(в ред. постановления Правительства Амурской области от 23.05.2016 [N 205](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD0C24A3F220AD0A870DDA76485DDC665B75393775548C7C6DD0A5CE6D063979B880886A8068C35550836B17C8E0D5BB0B05eAL8G))

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Амурской области организовать работу по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с [Порядком](#P38), предусмотренным настоящим постановлением.

Временно исполняющий обязанности

губернатора Амурской области

А.А.КОЗЛОВ

Утвержден

постановлением

Правительства

Амурской области

от 19 июня 2015 г. N 296

ПОРЯДОК

УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО

РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

НА ТЕРРИТОРИИ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. постановлений Правительства Амурской области  от 23.05.2016 [N 205](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD0C24A3F220AD0A870DDA76485DDC665B75393775548C7C6DD0A5CE6D063979B880896A8068C35550836B17C8E0D5BB0B05eAL8G), от 27.01.2020 [N 23](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD0C24A3F220AD0A870DDA7F4E5AD6695228333F2C588E7B628FB2C9240A3879B8808E64DF6DD644088F6E0DD6E1CAA70907ABeFLAG)) |

3

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [пунктом 8 статьи 13](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD1229B59E7EA8098B52DE7C4A568333042E64607C5EDB3B2289E78A6106307BB3D4DF258134860443826E17CAE1C9eBL8G)

Жилищного кодекса Российской Федерации, [частью 4 статьи 9](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD0C24A3F220AD0A870DDA7F4D5EDD695928333F2C588E7B628FB2C9240A3879B8818762DF6DD644088F6E0DD6E1CAA70907ABeFLAG) Закона Амурской

области от 8 июля 2013 г. N 200-ОЗ "Об организации проведения капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области" (далее

- Закон Амурской области N 200-ОЗ) и определяет порядок установления

необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирном доме на территории Амурской области.

2. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома:

признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

в которых имеется менее чем 5 квартир;

(в ред. постановления Правительства Амурской области от 27.01.2020 [N 23](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD0C24A3F220AD0A870DDA7F4E5AD6695228333F2C588E7B628FB2C9240A3879B8808E67DF6DD644088F6E0DD6E1CAA70907ABeFLAG))

в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной [программы](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD0C24A3F220AD0A870DDA7F4D58D26D5128333F2C588E7B628FB2C9240A3879B8808F61DF6DD644088F6E0DD6E1CAA70907ABeFLAG) "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014 - 2043 годах", утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 23 января 2014 г. N 26 (далее - региональная программа), в порядке, установленном Правительством области, приняты решения о сносе или реконструкции.

(п. 2 в ред. постановления Правительства Амурской области от 23.05.2016 [N 205](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD0C24A3F220AD0A870DDA76485DDC665B75393775548C7C6DD0A5CE6D063979B880866A8068C35550836B17C8E0D5BB0B05eAL8G))

3. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в целях:

1) актуализации региональной [программы](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD0C24A3F220AD0A870DDA7F4D58D26D5128333F2C588E7B628FB2C9240A3879B8808F61DF6DD644088F6E0DD6E1CAA70907ABeFLAG) и (или) краткосрочных планов ее реализации;

(пп. 1 в ред. постановления Правительства Амурской области от 27.01.2020 [N 23](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD0C24A3F220AD0A870DDA7F4E5AD6695228333F2C588E7B628FB2C9240A3879B8808E69DF6DD644088F6E0DD6E1CAA70907ABeFLAG))

2) определения в соответствии с [частью 5 статьи 181](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD1229B59E7EA8098B52DE7C4A568333042E64607C5EDB3B2289E78A61023E7AB3D4DF258134860443826E17CAE1C9eBL8G) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьей 19](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD0C24A3F220AD0A870DDA7F4D5EDD695928333F2C588E7B628FB2C9240A3879B8818B60DF6DD644088F6E0DD6E1CAA70907ABeFLAG) Закона Амурской области N 200-ОЗ необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при принятии решения о зачете стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. постановления Правительства Амурской области от 27.01.2020 [N 23](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD0C24A3F220AD0A870DDA7F4E5AD6695228333F2C588E7B628FB2C9240A3879B8808F61DF6DD644088F6E0DD6E1CAA70907ABeFLAG))

3) установления в соответствии с [частью 7 статьи 189](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD1229B59E7EA8098B52DE7C4A568333042E64607C5EDB3B2289E28A650C6D28FCD58360D027870143806F0BeCL9G) Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в срок, определенный в региональной программе, капитальный ремонт не был проведен.

4. Для принятия решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме органом местного самоуправления городского округа, района Амурской области (далее - орган местного самоуправления) создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - комиссия), утверждаются ее состав и порядок деятельности.

5. Комиссия формируется из числа представителей органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля. В состав комиссии также могут включаться представители органа государственного жилищного надзора, регионального оператора - некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области" (далее - региональный оператор).

К работе комиссии могут привлекаться лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, представители организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных органов или организаций.

6. Заседания комиссии проводятся по инициативе органа местного самоуправления, а также на основании заявлений органа государственного жилищного надзора, регионального оператора, представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае инициирования рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме представителем собственников помещений в многоквартирном доме к заявлению прикладывается протокол общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома, содержащий соответствующее решение.

К заявлению могут быть приложены заключение экспертизы состояния общего имущества в многоквартирном доме, иные материалы, касающиеся поставленного вопроса.

Форма заявления определяется органом местного самоуправления.

7. Комиссия:

1) в течение 5 рабочих дней после обращения инициатора запрашивает у организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, в отношении которого поставлен вопрос об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества;

2) в течение 25 дней после обращения инициатора проводит визуальный осмотр многоквартирного дома, его конструктивных элементов с оформлением акта осмотра по форме, определенной органом местного самоуправления, и приложением к указанному акту фото-, видеоматериалов (при наличии);

3) в течение 30 дней после обращения инициатора принимает мотивированное решение о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и оформляет его протоколом.

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

8. Решение о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается с учетом:

1) нормативных сроков службы конструктивных элементов до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме на основании ведомственных строительных норм [ВСН 58-88 (р)](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD1229B59E7EA8028955D47C440B893B5D2266677301CC3C6B85E68A60063A72ECD1CA34D938831E5D83710BC8E3eCLAG) и [ВСН 53-86 (р)](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD1229B59E7EA803855BD277440B893B5D2266677301CC3C6B85E68A60073D72ECD1CA34D938831E5D83710BC8E3eCLAG);

2) сведений о проведенном ранее ремонте конструктивных элементов;

3) физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

4) заключений экспертиз состояния общего имущества в многоквартирном доме (при наличии), акта осмотра.

9. Решение комиссии о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является основанием для актуализации региональной программы и (или) краткосрочных планов ее реализации, за исключением случая, когда комиссией принято решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с заменой видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ранее включенных в региональную программу и для исполнения (выполнения) которых разработана проектная документация, либо региональным оператором информация о закупках на оказание услуг и (или) выполнение работ по разработке указанной проектной документации размещена на сайте единой информационной системы в сфере закупок и находится на этапе подачи заявок на участие в закупках либо проведения работы по осуществлению закупок.

(п. 9 в ред. постановления Правительства Амурской области от 27.01.2020 [N 23](consultantplus://offline/ref=47B74F8F97DB94FF26AD0C24A3F220AD0A870DDA7F4E5AD6695228333F2C588E7B628FB2C9240A3879B8808F60DF6DD644088F6E0DD6E1CAA70907ABeFLAG))

10. Решение комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с законодательством.