

ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 16 февраля 2015 г. N 68

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ
(ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОСТИ) ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Самарской области от 15.08.2016 N 454,
от 29.09.2017 N 620, от 16.09.2021 N 708)

В соответствии с [пунктом 8.3 статьи 13](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и [пунктом 9.1 статьи 3](#) Закона Самарской области "О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области" Правительство Самарской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#) установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
2. Контроль за выполнением настоящего Постановления возложить на министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области (Крайнева).
3. Опубликовать настоящее Постановление в средствах массовой информации.
4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2015 года.

Первый вице-губернатор - председатель
Правительства Самарской области
А.П.НЕФЕДОВ

Утвержден
Постановлением
Правительства Самарской области
от 16 февраля 2015 г. N 68

ПОРЯДОК
УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ (ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОСТИ)
ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Самарской области от 15.08.2016 N 454,
от 29.09.2017 N 620, от 16.09.2021 N 708)

1. Настоящий Порядок регламентирует содержание и состав процедур (работ) по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в [региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области, утвержденную постановлением Правительства Самарской области от 29.11.2013 N 707](#) (далее - региональная программа капитального ремонта).

2. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу.

3. Настоящий Порядок применяется в целях:

актуализации региональной программы капитального ремонта;

установления в соответствии с [частью 4 статьи 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости (отсутствия необходимости) повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при вынесении общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме решения о принятом в соответствии со [статьей 33](#) Закона Самарской области "О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области" (далее - Закон) зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

установления в соответствии с [частью 7 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости (отсутствия 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 капитального ремонта, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не был проведен.

4. Для установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах уполномоченным органом местного самоуправления в Самарской области создается комиссия, действующая на постоянной основе.

Председателем комиссии назначается должностное лицо органа местного самоуправления в Самарской области.

К работе комиссии с правом совещательного голоса могут по согласованию привлекаться представители органа государственного жилищного надзора, некоммерческой организации "Региональный оператор Самарской области "Фонд капитального ремонта", органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа архитектуры и градостроительства, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, общественных организаций, а в необходимых случаях - представители экспертных организаций.

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

Решение и рекомендации комиссии оформляются протоколом и подлежат опубликованию в определенных органом местного самоуправления в Самарской области печатных средствах массовой информации и на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Периодичность заседаний комиссии определяется председателем комиссии с учетом поступивших документов.

5. Основанием для рассмотрения комиссией вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах является поступление в орган местного самоуправления в Самарской области обращения 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, с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решения по вопросам необходимости (отсутствия необходимости) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в данном доме, а также необходимых документов в соответствии с [пунктами 7.1 - 7.3](#) настоящего Порядка, либо обращения некоммерческой организации "Региональный оператор Самарской области "Фонд капитального ремонта".

(п. 5 в ред. [Постановления](#) Правительства Самарской области от 15.08.2016 N 454)

6. Комиссия в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в [пункте 5](#) настоящего Порядка, в соответствии с ведомственными строительными нормами "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" ВСН 58-88 (р), утвержденными [приказом](#) Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 N 312, и ведомственными строительными нормами "Правила оценки физического износа жилых зданий" ВСН 53-86(р), утвержденными [приказом](#) Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 N 446, рассматривает их на предмет наличия оснований для установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

7. По результатам работы комиссия принимает следующие решения.

7.1. О признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение принимается исходя из заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, или актов органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля, что имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших 5 лет, а также при условии собираемости взносов на капитальный ремонт по данному многоквартирному дому более 97%. Условие об уровне собираемости взносов на капитальный ремонт не применяется в случае принятия решения о признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома одновременно с принятием решения о признании отсутствия необходимости проведения в текущем плановом периоде запланированного капитального ремонта других элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества данного дома.

(в ред. Постановлений Правительства Самарской области от 29.09.2017 [N 620](#), от 16.09.2021 [N 708](#))

Данное решение может быть принято также в случае, если 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 капитального ремонта.

Данное решение должно содержать:

а) перечень элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта в первоочередном порядке;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ;

в) предложения о проведении капитального ремонта элементов строительных конструкций или инженерных систем многоквартирного дома в течение ближайших трех лет в случае принятия данного решения на основании заключения специализированной организации, составленного по результатам обследования многоквартирного дома и содержащего выводы о том, что техническое состояние данных строительных конструкций или инженерных систем оценивается как недопустимое или аварийное.

(пп. "в" в ред. [Постановления](#) Правительства Самарской области от 29.09.2017 N 620)

Абзац утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Самарской области от 29.09.2017 N 620.

7.2. О признании отсутствия необходимости проведения в определенный срок капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение принимается по одному из следующих оснований:

(в ред. [Постановления](#) Правительства Самарской области от 15.08.2016 N 454)

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

б) сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, при этом комиссии должны быть представлены договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, акты приемки, документы, подтверждающие оплату услуг (работ);

в) заключения специализированной организации, проводившей обследование состояния общего имущества многоквартирного дома, или актов органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля.

Данное решение должно содержать:

а) наименование элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома;

б) рекомендацию о возможности в соответствии со [статьей 33](#) Закона проведения некоммерческой организацией "Региональный оператор Самарской области "Фонд капитального ремонта" зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не превышающей размера предельной стоимости этих работ (услуг), установленной Правительством Самарской области.

7.3. О признании нецелесообразным финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение принимается исходя из:

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

б) совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких

работ.

Данное решение должно содержать:

а) наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), износ которых составляет более 70%;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ;

в) рекомендацию о возможности исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта.

(пп. "в" в ред. [Постановления](#) Правительства Самарской области от 15.08.2016 N 454)

8. Решения, принимаемые комиссией, оформляются протоколом комиссии в день проведения заседания.

9. Комиссия правомочна принимать решение, если на заседании комиссии присутствует более двух третей ее должностного состава.

Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании.

10. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Решения комиссии применяются органами местного самоуправления при подготовке сведений, необходимых для принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта, в том числе при актуализации региональной программы капитального ремонта, которые направляются в орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области. Данные сведения должны формироваться с учетом необходимости выполнения требований об обеспечении финансовой устойчивости регионального оператора, установленных [пунктом 1 статьи 35](#) Закона.

(п. 11 в ред. [Постановления](#) Правительства Самарской области от 15.08.2016 N 454)
