

Постановление Администрации Алтайского края от 31 декабря 2014 г. N 599 "Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме" (с изменениями и дополнениями)

**Постановление Администрации Алтайского края от 31 декабря 2014 г. N 599
"Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме"**

С изменениями и дополнениями от:

19 мая, 29 декабря 2017 г., 26 июня 2018 г., 24 июня 2019 г.

В соответствии со [статьей 13](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьей 2](#) закона Алтайского края от 28.06.2013 N 37-ЗС "О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края" постановляю:

1. Утвердить прилагаемый [порядок](#) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2. Признать утратившими силу:

[постановление](#) Администрации края от 12.08.2013 N 436 "Об утверждении положения о создании и деятельности комиссий по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах";

[пункт 2](#) постановления Администрации края от 11.03.2014 N 106 "О внесении изменений в отдельные постановления Администрации края".

3. Утратил силу с 23 мая 2017 г. - [Постановление](#) Правительства Алтайского края от 19 мая 2017 г. N 175.

Информация об изменениях:

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

Губернатор Алтайского края

А.Б. Карлин

Порядок

установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

(утв. [постановлением](#) Администрации Алтайского края от 31 декабря 2014 г. N 599)

С изменениями и дополнениями от:

19 мая, 29 декабря 2017 г., 26 июня 2018 г., 24 июня 2019 г.

1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации [пункта 8.3 статьи 13](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [пункта 12.1 части 2 статьи 2](#) закона Алтайского края от 28.06.2013 N 37-ЗС "О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края" (далее - "закон Алтайского края") и определяет правила и процедуру установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Действие настоящего порядка распространяется на муниципальные образования, на территории которых расположены многоквартирные дома, подлежащие в соответствии с законом Алтайского края включению в [краевую программу](#) "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края" на 2014-2043 годы,

утвержденную постановлением Администрации края от 27.03.2014 N 146 (далее - "краевая программа").

Информация об изменениях:

Пункт 3 изменен с 25 июня 2019 г. - Постановление Правительства Алтайского края от 24 июня 2019 г. N 237

См. предыдущую редакцию

3. Настоящий Порядок применяется в случае:

актуализации краевой программы;

формирования и (или) актуализации краткосрочных планов реализации краевой программы;

выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных краевой программой, до наступления установленного краевой программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, с оплатой этих работ без использования бюджетных средств и средств некоммерческой организации "Региональный оператор Алтайского края "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее - "региональный оператор");

непроведения в срок, предусмотренный краевой программой, капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете;

необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных [пунктом 1 части 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

необходимости проведения капитального ремонта для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в соответствии с [частью 6 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

необходимости установления и (или) изменения сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

4. При определении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах применяются ведомственные строительные нормы: [ВСН 58-88 \(р\)](#) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" (утверждены [приказом](#) Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 N 312) и [ВСН 53-86 \(р\)](#) "Правила оценки физического износа жилых зданий" (утверждены [приказом](#) Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 N 446).

Информация об изменениях:

Пункт 5 изменен с 20 января 2018 г. - Постановление Правительства Алтайского края от 29 декабря 2017 г. N 495

См. предыдущую редакцию

5. Органы местного самоуправления городских округов и муниципальных районов (далее - "органы местного самоуправления"):

создают комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - "комиссия");

утверждают состав комиссии, назначают ее председателем должностное лицо органа местного самоуправления;

утверждают план работы комиссии;

принимают меры для обеспечения ее деятельности.

Информация об изменениях:

Пункт 6 изменен с 25 июня 2019 г. - Постановление Правительства Алтайского края от 24

июня 2019 г. N 237

См. предыдущую редакцию

6. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, регионального оператора, инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края, органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края (далее - "уполномоченный орган"), управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственников помещений в многоквартирном доме (уполномоченные ими лица), а также иных органов или организаций.

7. Деятельностью комиссии руководит председатель, который несет ответственность за выполнение возложенных на нее задач. В отсутствие председателя его обязанности исполняет заместитель.

8. Заседания комиссии считаются правомочными, если в них принимают участие не менее двух третей ее членов. Члены комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на ее заседании. Члены комиссии, не поддерживающие принятое комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению комиссии.

Информация об изменениях:

Порядок дополнен пунктом 8.1 с 20 января 2018 г. - [Постановление Правительства Алтайского края от 29 декабря 2017 г. N 495](#)

8.1. Если член комиссии не может присутствовать на ее заседании, он имеет право не позднее чем за 2 рабочих дня до дня заседания комиссии представить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании комиссии и учитывается при определении кворума и голосовании.

Мнение члена комиссии учитывается при голосовании только по тем вопросам, по которым его письменное мнение поступило в установленный срок. Письменные мнения прилагаются к протоколу заседания комиссии и являются его неотъемлемой частью.

Обмен информацией и материалами в указанном случае осуществляется способами, обеспечивающими оперативное получение информации (электронная почта, направление по факсу, представление курьером и т.п.).

9. Комиссия вправе запрашивать у организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, для которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта.

Информация о техническом состоянии многоквартирного дома предоставляется указанной в настоящем пункте организацией по результатам проведенного в соответствии с [постановлением](#) Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" последнего планового осмотра многоквартирного дома в течение 10 дней с момента получения запроса комиссии.

10. С целью проверки представленной информации о техническом состоянии многоквартирного дома, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, комиссия вправе проводить осмотр такого дома.

Информация об изменениях:

Пункт 11 изменен с 25 июня 2019 г. - [Постановление Правительства Алтайского края от 24 июня 2019 г. N 237](#)

См. предыдущую редакцию

11. Орган местного самоуправления инициирует проведение заседания комиссии в случае: возникновения спорных ситуаций при актуализации краевой программы, формирования и (или) актуализации краткосрочных планов реализации краевой программы;

принятия им решения о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с [частью 7 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных [пунктом 1 части 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

необходимости установления планового периода оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатого оказания услуг и (или) выполнения работ) после устранения обстоятельств, предусмотренных [пунктом 4 части 4 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

необходимости принятия решения о проведении капитального ремонта для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в соответствии с [частью 6 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

необходимости установления и (или) изменения сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

Информация об изменениях:

Пункт 11.1 изменен с 20 января 2018 г. - [Постановление Правительства Алтайского края от 29 декабря 2017 г. N 495](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

11.1. В случае возникновения спорных ситуаций при актуализации краевой программы, формировании и (или) актуализации краткосрочных планов реализации краевой программы и необходимости переноса установленных краевой программой сроков проведения капитального ремонта на более ранний комиссия применяет установленные законом Алтайского края критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

12. Орган местного самоуправления обязан инициировать проведение заседания комиссии в течение 3 рабочих дней с момента поступления заявления от собственников помещений в многоквартирном доме.

Информация об изменениях:

Пункт 13 изменен с 27 июня 2018 г. - [Постановление Правительства Алтайского края от 26 июня 2018 г. N 229](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

13. Орган местного самоуправления направляет председателю комиссии заявление за подписью уполномоченного лица с приложением документов, содержащих следующие сведения:

адрес и техническая характеристика (этажность, материалы стен и перекрытий и т.д.) многоквартирного дома и год ввода его в эксплуатацию;

о проведенных ранее ремонтных работах соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

о техническом состоянии соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

14. Собственники помещений в многоквартирном доме в случае выполнения отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4 статьи 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации до наступления установленного краевой программой срока, вправе направить в орган местного самоуправления заявление для рассмотрения комиссией вопроса о необходимости (отсутствии необходимости)

повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. К заявлению прилагаются протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и документы о техническом состоянии соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

Информация об изменениях:

Пункт 15 изменен с 25 июня 2019 г. - [Постановление Правительства Алтайского края от 24 июня 2019 г. N 237](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

15. Комиссия в течение 20 дней с момента получения заявления от органа местного самоуправления принимает одно из следующих решений:

об установлении необходимости проведения работ по капитальному ремонту определенных строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

об установлении необходимости проведения в определенный срок работ по капитальному ремонту строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

о необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных [пунктом 1 части 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутрименовых инженерных систем в многоквартирном доме;

об установлении планового периода оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатого оказания услуг и (или) выполнения работ) после устранения обстоятельств, предусмотренных [пунктом 4 части 4 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

об установлении и (или) изменении сроков проведения работ по ремонту внутрименовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

Информация об изменениях:

Пункт 16 изменен с 20 января 2018 г. - [Постановление Правительства Алтайского края от 29 декабря 2017 г. N 495](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

16. Решение комиссии должно содержать:

адрес многоквартирного дома и год ввода его в эксплуатацию;

наименование конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта;

предложения по срокам проведения капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

вывод о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации.

17. Решения комиссии оформляются протоколом, который подписывается членами комиссии, присутствующими на заседании. Решение комиссии в пятидневный срок с момента его принятия передается в орган местного самоуправления.

Информация об изменениях:

Пункт 18 изменен с 20 января 2018 г. - Постановление Правительства Алтайского края от 29 декабря 2017 г. N 495

См. предыдущую редакцию

18. Окончательное решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимает уполномоченный орган путем актуализации в установленном порядке краевой программы, за исключением случаев принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в соответствии с [частью 6 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

19. Орган местного самоуправления в течение десяти дней с момента принятия решения комиссией размещает его на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и направляет копию решения о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в многоквартирном доме и региональному оператору.

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