Постановление Администрации Алтайского края от 31 декабря 2014 г. № 599 "Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
19 мая, 29 декабря 2017 г., 26 июня 2018 г., 24 июня 2019 г., 9 июня 2023 г., 23 апреля, 23 декабря 2024 г., 19 июня 2026 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. № 599)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
19 мая, 29 декабря 2017 г., 26 июня 2018 г., 24 июня 2019 г., 9 июня 2023 г., 23 апреля, 23 декабря 2024 г., 19 июня 2026 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 24 декабря 2024 г. - Постановление Правительства Алтайского края от 23 декабря 2024 г. N 509
См. предыдущую редакцию

3. Настоящий Порядок применяется в случае:

внесения изменений в краевую программу;

формирования и (или) внесения изменений в краткосрочный план 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 общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, в соответствии с частью 6.1 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;

необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с учетом результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в краевую программу.

Информация об изменениях: Пункт 4 изменен с 22 июня 2026 г. - Постановление Правительства Алтайского края от 19 июня 2026 г. N 216
См. предыдущую редакцию

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), законодательство Российской Федерации о техническом регулировании, стандарты и своды правил по обследованию технического состояния зданий, сооружений.

Информация об изменениях: Пункт 5 изменен с 15 июня 2023 г. - Постановление Правительства Алтайского края от 9 июня 2023 г. N 200
См. предыдущую редакцию

5. Органы местного самоуправления городских, муниципальных 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 23 апреля 2024 г. - Постановление Правительства Алтайского края от 23 апреля 2024 г. N 118
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.

Комиссия является коллегиальным органом, состоит из председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии (при необходимости) и иных членов комиссии и формируется в составе не более 10 человек. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляет орган местного самоуправления.

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 24 декабря 2024 г. - Постановление Правительства Алтайского края от 23 декабря 2024 г. N 509
См. предыдущую редакцию

11. Орган местного самоуправления инициирует проведение заседания комиссии в случае:

возникновения спорных ситуаций при внесении изменений в краевую программу, формировании и (или) внесении изменений в краткосрочный план 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 общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, в соответствии с частью 6.1 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;

необходимости принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по итогам рассмотрения результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в краевую программу.

Информация об изменениях: Пункт 11.1 изменен с 1 сентября 2024 г. - Постановление Правительства Алтайского края от 23 апреля 2024 г. N 118
См. предыдущую редакцию

11.1. В случае возникновения спорных ситуаций при внесении изменений в краевую программу, формировании и (или) внесении изменений в краткосрочный план 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.

Информация об изменениях: Пункт 12 изменен с 24 декабря 2024 г. - Постановление Правительства Алтайского края от 23 декабря 2024 г. N 509
См. предыдущую редакцию

12. Орган местного самоуправления обязан инициировать проведение заседания комиссии в течение 3 рабочих дней с момента поступления заявления от собственников помещений в многоквартирном доме или результатов обследования технического состояния многоквартирного дома.

Информация об изменениях: Пункт 13 изменен с 24 декабря 2024 г. - Постановление Правительства Алтайского края от 23 декабря 2024 г. N 509
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;

о нарушении требований эксплуатации многоквартирного дома и принятых мерах по устранению выявленных нарушений (при наличии).

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 24 декабря 2024 г. - Постановление Правительства Алтайского края от 23 декабря 2024 г. N 509
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 внутридомовых 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 внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

Решение комиссии принимается исходя из содержащейся в результатах обследования технического состояния многоквартирного дома информации о том, что физический износ общего имущества многоквартирного дома достиг (не достиг) установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает (обеспечивает) безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц.

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 24 декабря 2024 г. - Постановление Правительства Алтайского края от 23 декабря 2024 г. N 509
См. предыдущую редакцию

18. Окончательное решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимает уполномоченный орган путем внесения изменений в установленном порядке в краевую программу, за исключением случаев принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в порядке, предусмотренном частью 6.1 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

Информация об изменениях: Пункт 19 изменен с 24 декабря 2024 г. - Постановление Правительства Алтайского края от 23 декабря 2024 г. N 509
См. предыдущую редакцию

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) проведения 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.