

**Постановление Правительства Оренбургской области от 21 декабря 2015 г. N 988-п
"Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на
территории Оренбургской области"**

В соответствии со [статьей 13](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьей 14](#) Закона Оренбургской области от 12 сентября 2013 года N 1762/539-V-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области":

1. Утвердить порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, согласно [приложению](#).

Информация об изменениях: [Пункт 2 изменен с 16 марта 2019 г. - Постановление Правительства Оренбургской области от 15 марта 2019 г. N 156-п](#)
[См. предыдущую редакцию](#)

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого вице-губернатора - первого заместителя председателя Правительства Оренбургской области.

3. Постановление вступает в силу после его [официального опубликования](#).

Губернатор

Ю.А. Берг

**Приложение
к постановлению Правительства области
от 21 декабря 2015 г. N 988-п**

**Порядок
установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок регламентирует содержание и состав процедур (работ) по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - МКД), включенных в [региональную программу](#), утвержденную [постановлением](#) Правительства Оренбургской области от 30 декабря 2013 года N 1263-пп "Об утверждении региональной программы "Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014 - 2043 годах" (далее - региональная программа). Настоящий Порядок не распространяется на МКД, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

2. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД осуществляется в целях формирования органами местного самоуправления муниципальных образований Оренбургской области (далее - органы местного самоуправления) краткосрочных планов реализации [региональной программы](#) и актуализации региональной программы.

Информация об изменениях:

II. Образование комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД

3. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Оренбургской области, осуществляется комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Оренбургской области (далее - комиссия), создаваемой министерством строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области (далее - уполномоченный орган).

Уполномоченный орган утверждает персональный состав комиссии, [положение](#) о комиссии.

4. В состав комиссии включаются представители уполномоченного органа, некоммерческой организации "Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области" (далее - региональный оператор) (по согласованию), органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится многоквартирный дом (по согласованию), государственной жилищной инспекции по Оренбургской области, общественных организаций (по согласованию).

5. С инициативой рассмотрения вопроса, связанного с установлением необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, выступают орган местного самоуправления, организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД, лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в МКД, а также региональный оператор в случае наступления срока проведения капитального ремонта МКД в соответствии с [региональной программой](#) (далее - заявители).

III. Порядок представления заявок об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД и документов

6. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД заявитель представляет комиссии следующие документы:

а) заявку об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (далее - заявка);

б) акт технического состояния МКД, составленный заявителем, характеризующий состояние МКД на момент обследования, с приложением фотоматериалов.

7. Для МКД, срок эксплуатации которых превышает 70 лет, заявитель представляет комиссии экспертное заключение специализированной организации о техническом состоянии МКД по результатам детально-инструментального обследования конструктивных элементов и уровне их износа.

8. Заявителем могут представляться для рассмотрения комиссии дополнительные документы:

а) архивные материалы, содержащие информацию о МКД;

б) копию паспорта МКД;

в) дефектные ведомости, документы о выполненных ремонтных работах, акты аварий;

г) проектно-сметная документация на проведение работ по капитальному ремонту и заключение экспертизы;

д) предписания органов государственной жилищной инспекции по Оренбургской области;

е) заключения, акты или предписания специализированных организаций о состоянии конструктивных элементов и инженерного оборудования МКД;

ж) материалы инструментального обследования МКД;

з) заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания.

9. Заявитель представляет комиссии заявку и документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления.

10. Заявка и документы регистрируются секретарем комиссии в журнале регистрации заявок и документов с указанием даты и времени их поступления.

IV. Порядок рассмотрения комиссией заявок и принятия решения

Информация об изменениях: [Пункт 11 изменен с 16 марта 2019 г. - Постановление Правительства Оренбургской области от 15 марта 2019 г. N 156-п](#)
[См. предыдущую редакцию](#)

11. С целью определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД комиссия рассматривает представленные заявки и документы и по необходимости проводит обследование технического состояния конструктивных элементов и (или) инженерных систем МКД. По результатам обследования составляется акт обследования технического состояния конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома по форме согласно [приложению N 1](#) к настоящему Порядку.

Заседания комиссии проводятся по мере поступления заявок и документов, но не реже одного раза в квартал.

Информация об изменениях: [Пункт 12 изменен с 16 марта 2019 г. - Постановление Правительства Оренбургской области от 15 марта 2019 г. N 156-п](#)
[См. предыдущую редакцию](#)

12. Решение комиссии оформляется в виде заключения о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (далее - заключение комиссии), составленного по форме согласно [приложению N 2](#) к настоящему Порядку. Заключение комиссии составляется в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований для принятия решения, подписывается членами комиссии в течение пяти рабочих дней со дня заседания комиссии и размещается на [официальном сайте](#) уполномоченного органа и (или) [официальном сайте](#) регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение трех рабочих дней со дня подписания.

В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению комиссии.

13. Заключение комиссии должно содержать:

адрес многоквартирного дома, год ввода в эксплуатацию;

перечень конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в МКД, подлежащих (не подлежащих) капитальному ремонту, с указанием их сроков службы, последнего текущего и капитального ремонтов;

срок проведения капитального ремонта МКД, определенный [региональной программой](#);

способ формирования фонда капитального ремонта;

наименование владельца специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;

наименования конструктивных элементов, износ которых составляет более 70 процентов, в случае установления высокого уровня износа основных конструктивных элементов;

наименования конструктивных элементов, находящихся в неработоспособном (аварийном) состоянии.

14. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

14.1. О необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в МКД.

Такое решение принимается в случаях, если:

срок службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в МКД превышает нормативный;

соответствующие элементы строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в МКД ранее капитально не ремонтировались;

соответствующие элементы строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в МКД в соответствии с актом технического состояния МКД или соответствующим актом обследования технического состояния конструктивных элементов и (или) инженерных систем МКД находятся в ограниченно работоспособном (удовлетворительном) состоянии;

физический износ определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД, достиг установленного [законодательством](#) Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц;

имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности элементов строительных конструкций и инженерных систем в течение ближайших трех лет исходя из технического состояния общего имущества в МКД.

14.2. Об отсутствии необходимости капитального ремонта конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в МКД.

Такое решение принимается в случаях, если:

срок службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в МКД не превышает нормативный;

соответствующие элементы строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в МКД ранее капитально ремонтировались;

соответствующие элементы строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в МКД в соответствии с актом технического состояния МКД признаны работоспособными.

Информация об изменениях: *Подпункт 14.3 изменен с 16 марта 2019 г. - [Постановление Правительства Оренбургской области от 15 марта 2019 г. N 156-п](#) См. предыдущую редакцию*

14.3. О признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в МКД и направлении документов в межведомственную комиссию по признанию МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом".

Такое решение принимается в случаях, если:

степень износа основных конструктивных элементов в соответствии с актом технического состояния МКД составляет более 70 процентов;

элементы строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в МКД в соответствии с актом технического состояния МКД признаны неработоспособными (аварийными).

V. Порядок работы органов местного самоуправления по формированию краткосрочных планов реализации региональной программы и ее актуализации

Утратил силу с 16 марта 2019 г. - [Постановление](#) Правительства Оренбургской области от 15 марта 2019 г. N 156-п

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

Приложение N 1
к **порядку** установления
необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных
на территории Оренбургской области

**Акт
обследования технического состояния конструктивных элементов и (или)
инженерных систем многоквартирного дома**

N _____ (дата)

_____ (адрес многоквартирного дома)
Комиссия, назначенная _____

_____ (кем назначена, наименование органа местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя _____

_____ (фамилия, имя, отчество, наименование занимаемой должности и место работы)

и членов комиссии:

1. _____ (фамилия, имя, отчество, наименование занимаемой должности и место работы)

2. _____ (фамилия, имя, отчество, наименование занимаемой должности и место работы)

при участии приглашенных экспертов:

1. _____ (фамилия, имя, отчество, наименование занимаемой должности и место работы)

2. _____ (фамилия, имя, отчество, наименование занимаемой должности и место работы)

и приглашенного собственника помещения или лица, уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

_____ (фамилия, имя, отчество)

произвела обследование многоквартирного дома по заявлению

_____ (фамилия, инициалы и адрес заявителя - физического лица, наименование организации и занимаемой должности заявителя - юридического лица)

и составила настоящий акт обследования многоквартирного дома:

_____ (адрес, принадлежность помещения, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, подлежащих капитальному ремонту, с указанием их срока службы, последнего текущего и капитального ремонтов:

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия:

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований:

(кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие фактические значения получены)

Рекомендации комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания:

Заключение комиссии по результатам обследования помещения:

Приложения к акту:

- а) результаты инструментального контроля;
- б) результаты лабораторных испытаний;
- в) результаты исследований;
- г) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- д) другие материалы по решению комиссии.

Председатель комиссии

(подпись)	(инициалы, фамилия)

Члены комиссии:

(подпись)	(инициалы, фамилия)

(подпись)	(инициалы, фамилия)

Приложение N 2
к порядку установления
необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных
на территории Оренбургской области

Заключение

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

№ _____

_____ (дата)

_____ (адрес многоквартирного дома)
Комиссия, назначенная _____

(кем назначена, наименование органа местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя _____

(фамилия, имя, отчество, наименование занимаемой должности и место работы)

и членов комиссии:

1. _____
(фамилия, имя, отчество, наименование занимаемой должности и место работы)

2. _____
(фамилия, имя, отчество, наименование занимаемой должности и место работы)

при участии приглашенных экспертов:

1. _____
(фамилия, имя, отчество, наименование занимаемой должности и место работы)

2. _____
(фамилия, имя, отчество, наименование занимаемой должности и место работы)

и приглашенных собственников помещений или лица, уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. _____
(фамилия, имя, отчество)

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

по результатам рассмотренных документов:

1. _____

2. _____

3. _____

и на основании акта комиссии, составленного по результатам обследования:

(приводится заключение, взятое из акта обследования многоквартирного дома (в случае проведения обследования) или указывается, что на основании решения комиссии обследование не проводилось)

приняла заключение, что многоквартирный дом, расположенный по адресу:

_____ (адрес многоквартирного дома)

год ввода в эксплуатацию: _____;

перечень конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в МКД, подлежащих (не подлежащих) капитальному ремонту, с

указанием их срока службы, последнего текущего и капитального ремонтов:

(наименования конструктивных элементов и (или) инженерных систем)

срок проведения капитального ремонта МКД, определенный **региональной программой**:

(год проведения капитального ремонта конструктивного элемента и (или) инженерных систем, установленный региональной программой)

способ формирования фонда капитального ремонта: специальный счет/счет регионального оператора (нужное подчеркнуть);

владелец специального счета (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете):

(указывается владелец специального счета - региональный оператор, управляющая компания, товарищество собственников жилья и т.д.).

наименования конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, износ которых составляет более 70 процентов, в случае установления высокого уровня износа основных конструктивных элементов:

1. _____
2. _____
3. _____

Наименования конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в МКД, находящихся в неработоспособном (аварийном) состоянии:

(приводятся наименования конструктивных элементов и (или) инженерных систем) приняла заключение о _____

(приводится обоснование принятого комиссией заключения о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме)

Приложения к заключению:

- а) перечень рассмотренных документов;
- б) перечень других материалов, запрошенных комиссией;
- в) особое мнение членов комиссии:

Председатель комиссии _____

(подпись)

(инициалы,
фамилия)

Члены комиссии: _____

(подпись)

(инициалы,
фамилия)

(подпись)

(инициалы,
фамилия)