



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 27 января 2017 года № 28-п

Ханты-Мансийск

**О внесении изменения в постановление Правительства  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
от 29 декабря 2015 года № 517-п «О Порядке установления  
необходимости проведения капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирном доме»**

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2014 года № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» Правительство Ханты-Мансийского автономного округа – Югры **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29 декабря 2015 года № 517-п «О Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» изменение, изложив приложение в следующей редакции:

«Приложение  
к постановлению Правительства  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 29 декабря 2015 года № 517-п

**Порядок  
установления необходимости проведения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирном доме  
(далее – Порядок)**

## Раздел I. Общие положения

1.1. Порядок разработан во исполнение пункта 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2014 года № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» и устанавливает основания и процедуру оценки наличия оснований для установления необходимости либо отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (далее – автономный округ, оценка, капитальный ремонт), при формировании и актуализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории автономного округа (далее – Окружная программа), и краткосрочных планов её реализации.

1.2. Оценка осуществляется постоянно действующими комиссиями, создаваемыми в этих целях органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов автономного округа (далее – Комиссия, орган местного самоуправления, муниципальное образование).

1.3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются муниципальным правовым актом, который подлежит опубликованию на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

1.4. В состав Комиссии рекомендуется включать представителей:  
органов местного самоуправления в сфере архитектуры и (или) градостроительства, а также в сфере жилищно-коммунального хозяйства;  
органа муниципального жилищного контроля;  
организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – лица, осуществляющие управление или обслуживание многоквартирными домами);

общественных организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее – югорский оператор);

лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах.

1.5. Порядок деятельности Комиссии должен содержать сведения о месте нахождения и графике работы лиц, осуществляющих прием заявлений и прилагаемых к ним документов об установлении необходимости проведения капитального ремонта (отсутствия такой

необходимости), порядок информирования заявителей о принятом Комиссией решении.

## Раздел II. Основания для установления необходимости проведения капитального ремонта (отсутствия такой необходимости)

2.1. Необходимость проведения капитального ремонта устанавливается на основании:

а) ухудшения в связи с физическим износом технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, свидетельствующего об опасности снижения до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований, нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности данного многоквартирного дома в течение 2 календарных лет, следующих за годом проведения оценки;

б) решения собственников помещений в многоквартирном доме, которые формируют фонд капитального ремонта на счете югорского оператора, о проведении работ по капитальному ремонту ранее срока, установленного Окружной программой для их проведения, и уплате в этих целях дополнительных взносов;

в) изменения способа формирования фонда капитального ремонта в связи с непроведением собственниками помещений в многоквартирном доме капитального ремонта в срок, установленный Окружной программой.

2.2. Отсутствие необходимости проведения капитального ремонта устанавливается на основании:

а) признания в утвержденном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

б) превышения степени физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома 70 процентов;

в) превышения совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в расчете на 1 квадратный метр общей площади жилых помещений, установленной предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

г) отсутствия в многоквартирном доме отдельных конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт.

д) проведения отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту ранее срока, установленного Окружной программой для их проведения, при условии, что минимальная продолжительность

эффективной эксплуатации соответствующего элемента многоквартирного дома, установленная приложением 3 к Ведомственным строительным нормам «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», ВСН 58-88 (р), утвержденным приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года № 312 (далее – Ведомственные строительные нормы), с момента проведения его капитального ремонта не истекла;

е) решения собственников помещений в многоквартирном доме о переносе установленного срока капитального ремонта на более поздний период, о сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, по сравнению с предусмотренными Окружной программой, и (или) о замене отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту другими видами услуг и (или) работ.

### Раздел III. Порядок проведения оценки

3.1. Комиссия на основании заявления лица, осуществляющего управление или обслуживание многоквартирного дома, югорского оператора либо одного из собственников помещений в многоквартирном доме (далее – заявитель) проводит оценку и принимает одно из решений, предусмотренных пунктом 3.7 Порядка.

3.2. При оценке Комиссия проверяет фактическое состояние общего имущества в многоквартирном доме путем визуального осмотра соответствующих его элементов, результаты которого оформляются актом осмотра. При этом техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме оценивается Комиссией в соответствии с 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 декабря 1986 года № 446, и Ведомственными строительными нормами.

3.3. Процедура проведения оценки включает:

прием и рассмотрение заявления о проведении оценки, содержащего цель ее проведения (изменение сроков проведения, предусмотренных Окружной программой, услуг и (или) работ по капитальному ремонту на более ранние или более поздние, замена предусмотренных на текущий либо последующий календарный год видов работ по капитальному ремонту другими видами работ, сокращение видов работ по капитальному ремонту, исключение многоквартирного дома из Окружной программы), и документов, указанных в пунктах 3.4, 3.5 Порядка;

запрос и получение документов, указанных в пункте 3.5 Порядка;

составление акта визуального осмотра соответствующих элементов многоквартирного дома;

определение финансовых возможностей изменения сроков проведения капитального ремонта на более ранние, чем предусмотрено Окружной программой;

принятие и оформление решения Комиссии в порядке, предусмотренном пунктом 3.8 Порядка;

составление Комиссией рекомендаций, предусмотренных пунктом 3.10 Порядка, и направление их соответствующим адресатам;

передача заявителю одного экземпляра решения Комиссии.

3.4. Для проведения оценки заявитель представляет в Комиссию соответствующее заявление и документы (в зависимости от указанной в заявлении цели проведения оценки):

а) заключение специализированной организации или решение комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности о признании ситуации критической с наличием угрозы безопасности жизни и здоровью граждан (в целях изменения сроков проведения капитального ремонта на более ранние, чем предусмотрено Окружной программой);

б) копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, о проведении капитального ремонта, о переносе запланированных Окружной программой сроков проведения капитального ремонта на более поздний срок или о замене отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту другими видами услуг и (или) работ (в целях изменения сроков проведения капитального ремонта на более ранние либо на более поздние, чем предусмотрено Окружной программой, сокращения либо замены видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту). При этом решение общего собрания собственников многоквартирного дома о проведении капитального ремонта на более ранний срок, чем предусмотрено Окружной программой, должно содержать и решение об уплате дополнительных взносов на капитальный ремонт, предусмотренное частью 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (в целях изменения сроков проведения капитального ремонта на более поздние, чем предусмотрено Окружной программой, сокращения либо замены видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту);

г) сметный расчет стоимости (совокупной стоимости) услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (в целях признания отсутствия необходимости проведения капитального ремонта и исключения многоквартирного дома из Окружной программы, изменения сроков проведения капитального ремонта на более ранние, чем предусмотрено Окружной программой, либо замены видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту);

д) решение органа местного самоуправления об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в связи с непроведением собственниками помещений многоквартирного дома капитального ремонта в срок, установленный Окружной программой (в целях установления новых, более поздних, чем предусмотрено Окружной программой, сроков проведения капитального ремонта).

Заявитель вправе по собственной инициативе представить в Комиссию документы, предусмотренные подпунктами «а» - «в» пункта 3.5 Порядка.

3.5. Комиссия в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронной форме, получает:

а) технический план (кадастровый паспорт, технический паспорт, иные документы, содержащие описание многоквартирного дома и выданные в установленном законодательством Российской Федерации порядке);

б) сведения об износе многоквартирного дома и его основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) и дате проведения последней технической инвентаризации многоквартирного дома;

в) сведения о наличии решения органа государственной власти или органа местного самоуправления о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, принятого в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

г) сведения о размере предельной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, установленном нормативным правовым актом автономного округа;

д) сведения о размере фонда капитального ремонта многоквартирного дома, в отношении которого проводится оценка, который будет сформирован за период действия Окружной программы, рассчитанного с учетом доли фактической оплаты собственниками помещений в данном многоквартирном доме начисленных взносов в период с момента начала начисления взносов по месяцу, предшествующий месяцу поступления заявления о проведении оценки;

е) сведения о наличии резерва фондов капитального ремонта, формируемого на счете (счетах) югорского оператора, по соответствующему муниципальному образованию.

Комиссия вправе запрашивать указанные в настоящем пункте документы и сведения у органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, лиц, осуществляющих управление или обслуживание многоквартирными домами, югорского оператора.

Сведения, предусмотренные подпунктами «д», «е» настоящего пункта, запрашиваются в случаях, если рассматривается вопрос об изменении сроков проведения капитального ремонта на более ранние, чем предусмотрено Окружной программой, либо замене предусмотренных Окружной программой видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме.

3.6. Комиссия проводит оценку в течение 30 дней с даты регистрации заявления о проведении оценки и принимает одно из решений (в виде протокола), предусмотренных пунктом 3.7 Порядка, либо решение о необходимости проведения дополнительных обследований многоквартирного дома и направлении рекомендаций, предусмотренных пунктом 3.10 Порядка.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 3.4 Порядка, и невозможности их истребования в порядке межведомственного информационного взаимодействия Комиссия возвращает без рассмотрения заявление о проведении оценки и поступившие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

3.7. По результатам оценки Комиссия принимает одно из следующих решений:

а) о наличии оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта и изменения сроков проведения капитального ремонта на более ранние, чем предусмотрено Окружной программой;

б) о наличии оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта и новых, более поздних, чем предусмотрено Окружной программой, сроков проведения капитального ремонта (в случае, предусмотренном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации);

в) о наличии оснований для установления отсутствия необходимости проведения капитального ремонта и изменения сроков проведения капитального ремонта на более поздние, чем предусмотрено Окружной программой;

г) о наличии оснований для установления отсутствия необходимости проведения предусмотренных на текущий либо последующий календарный год реализации Окружной программы услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме и возможности их замены другими видами услуг и (или) работ в этом многоквартирном доме;

д) о наличии оснований для установления отсутствия необходимости проведения капитального ремонта и сокращения видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных Окружной программой;

е) о наличии оснований для установления отсутствия необходимости (нецелесообразности) проведения капитального ремонта и исключения многоквартирного дома из Окружной программы.

3.8. Решение Комиссия оформляет в виде протокола в 2 экземплярах с указанием оснований принятия решения. Документы, послужившие основанием принятия решения, должны быть указаны в протоколе и приложены к нему, являясь его неотъемлемой частью.

3.9. Решение Комиссии должно содержать:

адрес и основные технические параметры (площадь жилых и нежилых помещений, этажность и материал основных строительных конструкций (материал стен) многоквартирного дома, в отношении которого проводилась оценка;

наименование фактически имеющихся в нем конструктивных элементов и (или) инженерных систем, оборудования;

нормативные сроки службы конструктивных элементов и (или) инженерных систем, оборудования, срок проведения капитального ремонта которых предлагается изменить (в том числе в связи с заменой видов услуг и (или) работ), с указанием даты последнего проведения капитального ремонта или реконструкции данных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, оборудования (в случае принятия решений, предусмотренных подпунктами «а» - «г» пункта 3.7 Порядка);

предусмотренные Окружной программой сроки проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме в отношении конструктивных элементов и (или) инженерных систем, оборудования, срок проведения капитального ремонта которых предлагается изменить, предложения о новом сроке проведения их капитального ремонта (в случае принятия решений, предусмотренных подпунктами «а» - «г» пункта 3.7 Порядка);

размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, срок проведения которых предлагается изменить на более ранние, чем предусмотрено Окружной программой, а также предложения об источниках обеспечения необходимого финансирования (в случае принятия решения, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3.7 Порядка);

указание величины разницы в предельной стоимости заменяемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме и предлагаемых источниках обеспечения ее финансирования в случае, если стоимость предлагаемых к проведению услуг и (или) работ больше стоимости заменяемых услуг и (или) работ (в случае принятия решения, предусмотренного подпунктом «г» пункта 3.7 Порядка);



виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренные Окружной программой, предлагаемые к сокращению (в случае принятия решения, предусмотренного подпунктом «д» Порядка).

3.10. В случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения дополнительных обследований многоквартирного дома с передачей экземпляра такого решения заявителю одновременно направляются рекомендации о проведении необходимых мероприятий и представлении документов, полученных в результате их проведения, для повторного рассмотрения соответствующего заявления.

В качестве данных мероприятий могут быть следующие предложения:

- о проведении дополнительного обследования многоквартирного дома, в том числе с привлечением специализированной экспертной организации, об организации принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме о проведении такого обследования, его ориентировочной стоимости, возможных источниках финансирования и порядке использования результатов соответствующих обследований;

- о направлении заявления и документов, необходимых для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, в межведомственную комиссию по месту его нахождения;

- об организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с целью рассмотрения вопроса о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и уплате дополнительных взносов на капитальный ремонт либо о переносе запланированных Окружной программой сроков проведения капитального ремонта общего имущества, отдельных конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме на более поздний срок, либо о замене отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме другими видами услуг и (или) работ.

Копия данных рекомендаций должна быть направлена в администрацию соответствующего муниципального образования в целях оказания заявителю содействия по организации и проведению собраний собственников помещений многоквартирного дома, рассмотрению возможности оказания финансовой помощи для проведения дополнительного обследования, предложенного Комиссией.

3.11. В случае представления заявителем дополнительных документов в соответствии с пунктом 3.10 Порядка Комиссия повторно рассматривает заявление по правилам, установленным Порядком.

3.12. Комиссия направляет принятое решение заявителю не позднее 5 рабочих дней со дня его принятия в порядке, установленном правовым актом органа местного самоуправления.

#### Раздел IV. Применение решений Комиссии

4.1. Органы местного самоуправления представляют информацию о принятых Комиссией решениях, с указанием реквизитов соответствующих протоколов, в установленные сроки в составе сведений, предоставление которых предусмотрено нормативным правовым актом Правительства автономного округа, устанавливающим порядок актуализации Окружной программы.

4.2. Решения Комиссии учитываются при актуализации Окружной программы, а также при формировании краткосрочных планов ее реализации или внесения в них изменений.

4.3. Департамент жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа и югорский оператор вправе запрашивать у органа местного самоуправления копии решений Комиссии и прилагаемых к ним документов для проверки обоснованности решений.»

2. Рекомендовать органам местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в срок до 1 марта 2017 года привести в соответствие с настоящим постановлением ранее принятые муниципальные правовые акты о комиссиях по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Губернатор  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры



Н.В. Комарова