ПРАВИТЕЛЬСТВО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 мая 2025 г. № 235-п
г. Брянск

Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах; Порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений; Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с частью 8.3 статьи 13, пунктом 3 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Брянской области от 11 июня 2013 года № 40-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области» Правительство Брянской области
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений;

Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Брянской области:

от 5 марта 2018 года № 92-п «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

от 30 сентября 2019 года № 454-п «О внесении изменений в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

от 12 апреля 2021 года № 132-п «О внесении изменений в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Брянской области Симоненко Н.К.

Губернатор А.В. Богомаз

Утвержден
постановлением Правительства
Брянской области
от 12 мая 2025 г. № 235-п

ПОРЯДОК
организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Настоящий Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, устанавливает процедуру проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Брянской области» (2014 – 2052 годы), утвержденную постановлением Правительства Брянской области от 30 декабря 2013 года № 802-п (далее – региональная программа).

2. Под обследованием технического состояния многоквартирного дома, включенного в региональную программу, понимается комплекс мероприятий по определению и оценке технического состояния несущих конструкций, инженерных коммуникаций и иного общего имущества в многоквартирном доме.

3. Обследование технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, проводится в целях:

обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу;

оценки соответствия технического состояния таких многоквартирных домов нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании;

определения возможности дальнейшей эксплуатации таких многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах с определением видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

4. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено:

1) на основании правового акта Брянской области за счет средств Брянской области в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Брянской области об областном бюджете;

2) за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

6. Результатом обследования технического состояния многоквартирных домов является заключение, составленное по форме, предусмотренной ГОСТ 31937-2024 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», или по форме, установленной специализированной организацией, с отражением информации в соответствии с подпунктом 5.1.18 пункта 5.1 ГОСТ 31937-2024.

7. Результаты обследования технического состояния конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и иного общего имущества многоквартирного дома должны содержать информацию согласно прилагаемой к настоящему Порядку форме учета сведений для принятия решения о потребности в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (далее – форма учета сведений) и включать следующие параметры:

1) основные характеристики многоквартирного дома;

2) обследуемые конструктивные элементы, внутридомовые инженерные системы и иное общее имущество (их технические характеристики и техническое состояние);

3) нормативные сроки службы обследуемых конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и иного общего имущества до проведения очередного капитального ремонта (нормативные межремонтные сроки);

4) информацию об уровне физического износа обследуемых конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и иного общего имущества;

5) очередность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, указанных в списке очередности выполнения капитального ремонта, начиная с вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту, который с учетом технического состояния соответствующего конструктивного элемента, внутридомовых инженерных систем и иного общего имущества многоквартирного дома необходимо выполнить в первую очередь, в порядке убывания такой потребности;

6) экономическую целесообразность проведения капитального ремонта обследуемых конструктивных элементов, внутридомовых инженерных

систем и иного общего имущества многоквартирного дома в совокупности с иными выявленными нарушениями конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и иного общего имущества многоквартирного дома;

7) иные имеющие существенное значение сведения о состоянии всех конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и иного общего имущества многоквартирного дома.

8. Виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту определяются из числа видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, статье 17 Закона Брянской области от 11 июня 2013 года № 40-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области», и состава услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, изложенный в приложении к постановлению Правительства Брянской области от 5 июня 2023 года № 211-п «Об определении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт».

9. Техническим заказчиком услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, финансирование которых осуществляется в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 настоящего Порядка, является Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Брянской области (далее – региональный оператор).

Закупочные процедуры для оказания услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов осуществляются региональным оператором на основании пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)».

10. В случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 4 настоящего Порядка, обследование технического состояния многоквартирного дома проводится за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме на основании договора, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном доме и специализированной организацией на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с учетом требований пункта 5 настоящего Порядка.

11. В случаях, предусмотренных подпунктом 1 пункта 4 настоящего Порядка, обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в отношении тех конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и иного общего имущества, капитальный ремонт которых включен в утвержденный краткосрочный план реализации региональной программы.

12. В случаях, предусмотренных подпунктом 1 пункта 4 настоящего Порядка, обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в следующей очередности:

1) в первую очередь в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы, в отношении которых услуги (работы) по капитальному ремонту были запланированы ранее текущего года, но не завершены на момент проведения обследования технического состояния многоквартирного дома (в том числе отсутствует проектная (сметная) документация), а также в многоквартирных домах, по результатам эксплуатационного контроля за техническим состоянием которых выявлена необходимость проведения мероприятий, направленных на устранение нарушений требований эксплуатации, путем выполнения мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) во вторую очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы, по которому услуги и (или) работы по капитальному ремонту были запланированы в текущем году;

3) в третью очередь обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в многоквартирных домах, включенных в последний год краткосрочного плана.

13. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома и форма учета сведений подлежат направлению в департамент топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Брянской области, являющийся уполномоченным органом на принятие решения о внесении изменений в региональную программу, с сопроводительным письмом, оформленным в произвольной форме:

региональным оператором – в случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 настоящего Порядка;

уполномоченным представителем собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений, – в случае проведения обследования многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 2 пункта 4 настоящего Порядка.

14. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома являются основанием для внесения изменений в региональную программу и краткосрочный(ые) план(ы) реализации региональной программы.



Приложение
к Порядку организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

ФОРМА
учета сведений для принятия решения о потребности в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД)

Адрес МКД	Конструктивный элемент МКД*	Основные характеристики МКД					Результаты обследования МКД					
		Год ввода в эксплуатацию	Общая площадь, кв. м	Иное (при необходимости)	Тип конструктивного элемента, площадь (кв. м), протяженность (пог. м)**	Год капитального ремонта конструктивного элемента	Реквизиты заключения по результатам обследования технического состояния МКД	Категория потребности в капитальном ремонте	Доля фрагментов с повреждениями категории Б	Наличие повреждений категории А	Прогнозируемый срок капитального ремонта	Остаточный срок службы

*По которому проведено обследование технического состояния многоквартирного дома.
**Тип кровли (скатная/плоская), материал наружных стен/тип отделки фасада и т.п.



Утвержден
постановлением Правительства
Брянской области
от 12 мая 2025 г. № 235-п

ПОРЯДОК
учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

1. Настоящий Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений устанавливает основные требования к учету результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Брянской области» (2014 – 2052 годы), утвержденную постановлением Правительства Брянской области от 30 декабря 2013 года № 802-п (далее – региональная программа), при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений, а также при формировании и (или) внесении изменений в краткосрочный(ые) план(ы) реализации региональной программы.

2. Объектом учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов являются заключения, предусмотренные в пункте 6 Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного постановлением Правительства Брянской области.

3. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в региональную программу, направляются в департамент топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Брянской области, являющийся уполномоченным органом на принятие решения о внесении изменений в региональную программу (далее – уполномоченный орган), лицами, указанными в пункте 13 Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, с приложением информации по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

4. Уполномоченный орган направляет результаты обследования технического состояния многоквартирных домов на рассмотрение комиссии,

созданной в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия).

5. Комиссия рассматривает результаты обследования технического состояния многоквартирного дома на предмет соответствия сведениям, установленным в приложении к настоящему Порядку, а также в пунктах 6, 7 Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

6. В случае если результаты обследования технического состояния многоквартирных домов не соответствуют сведениям, предусмотренным в пункте 5 настоящего Порядка, комиссия отклоняет такие результаты и возвращает документы в уполномоченный орган.

Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней направляет результаты обследования технического состояния многоквартирного дома лицам, указанным в пункте 13 Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, с обоснованием причин возврата.

7. В случае отсутствия оснований для отклонения результатов обследования технического состояния многоквартирного дома комиссия принимает решение об установлении (отсутствии) необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с определением видов и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту, а также определении очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

8. Для целей определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по результатам обследования их технического состояния (далее – очередность проведения капитального ремонта) комиссией применяются следующие критерии:

физический износ конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем и иного общего имущества) многоквартирного дома;

год (период) проведения ремонта конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем и иного общего имущества) многоквартирного дома.

9. Вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы и иного общего имущества) многоквартирного дома, в отношении которого проведено обследование технического состояния, включается в период региональной программы и год краткосрочного плана реализации региональной программы, соответствующий году (периоду) проведения капитального ремонта конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирного дома, установленному по результатам обследования технического состояния, в порядке очередности, выстраиваемой от более высокой степени физического износа конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирного дома к более низкой степени физического износа.

10. В случае если очередность проведения капитального ремонта определяется исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, полученных как в текущем году, так и по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов, проведенного в прошлые годы, то к уровню физического износа конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) многоквартирного дома, полученному по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов, проведенного в прошлые годы, прибавляется один процент за каждый год разницы между текущим годом и годом проведенного обследования технического состояния многоквартирных домов.

11. Определение года (периода) проведения капитального ремонта и вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем и иного общего имущества) многоквартирного дома осуществляется исходя из остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году, а также за счет средств областного бюджета и (или) муниципальных образований Брянской области (далее – объем финансовых средств) в случае, если соответствующие средства предусмотрены в областном и (или) местных бюджетах.

12. В случае, если объема финансовых средств недостаточно для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы и иного общего имущества) многоквартирного дома в год (период), установленный по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома, услуги и (или) работы по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы и иного общего имущества) многоквартирного дома включаются в следующий год краткосрочного плана реализации региональной программы или период региональной программы.

13. Очередность проведения капитального ремонта формируется на 5 лет, следующих за годом проведения обследования технического состояния многоквартирного дома.

14. В случае, если в пределах 5 лет объема финансовых средств недостаточно для проведения отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы и иного общего имущества) многоквартирного дома, услуги и (или) работы по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы и иного общего имущества) многоквартирного дома включаются в период региональной программы, приходящийся на пятый год после года проведения обследования технического состояния многоквартирного дома.

15. В случае, если по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома в отношении конкретного конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы и иного общего

имущества) многоквартирного дома выявлено отсутствие необходимости проведения ремонта, услуги и (или) работы по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы и иного общего имущества) включаются в период региональной программы, приходящийся на пятый год после года проведения обследования технического состояния многоквартирного дома.

16. В случае, если в результатах обследования технического состояния многоквартирного дома содержится информация о необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанная информация предоставляется уполномоченным лицом организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – управляющая организация), и собственникам помещений в многоквартирном доме для проведения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

17. Комиссия принимает решение об изменении сроков проведения капитального ремонта конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы и иного общего имущества) многоквартирного дома в случае:

если информация, представленная управляющей организацией, содержит иную оценку технического состояния, процент дефектной части или процент физического износа конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы и иного общего имущества) многоквартирного дома, позволяющую выполнить текущий ремонт данного конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы и иного общего имущества) многоквартирного дома;

если управляющей организацией представлена копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о проведении текущего ремонта не позднее сроков, установленных по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома.

18. В случае принятия комиссией решения о годе (периоде) капитального ремонта конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем и иного общего имущества) многоквартирного дома на основании результатов обследования технического состояния многоквартирного дома и поступления в уполномоченный орган результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, в которых указаны годы (периоды) проведения капитального ремонта конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем и иного общего имущества), отличные от тех, которые были в предшествующих результатах обследования технического состояния многоквартирного дома, уполномоченный орган передает поступившие результаты обследования технического состояния многоквартирного дома на рассмотрение комиссии.

19. В случае, если по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома комиссией установлены основания

для исключения многоквартирного дома из региональной программы, соответствующая информация направляется уполномоченным органом в адрес органов местного самоуправления муниципальных образований Брянской области в целях организации работы по внесению изменений в муниципальные краткосрочные планы реализации региональной программы.

К числу такой информации относятся сведения о многоквартирных домах, которые:

имеют менее чем 5 квартир;

отвечают критериям, установленным пунктом 40 статьи 1 и пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



Приложение
к Порядку учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

ИНФОРМАЦИЯ
по результатам обследования технического состояния общего имущества в многоквартирных домах

Наименование муниципального образования	Адрес многоквартирного дома	Год обследования	Вид работ (услуг)	Физический износ, %	Вид ремонта	Год (период) ремонта
1	2	3	4	5	6	7

Примечание.

В графе 1 указывается наименование муниципального образования Брянской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, в отношении которого выполнено обследование технического состояния.

В графе 2 указывается адрес многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта, в отношении которого выполнено обследование технического состояния.

В графе 3 указывается год обследования технического состояния многоквартирного дома, указанного в графе 2.

В графе 4 указывается наименование вида услуг и (или) работ многоквартирного дома, указанного в графе 2.

В графе 5 указывается процент физического износа конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирного дома, указанного в графе 2.

В графе 6 указывается вид ремонта в отношении видов услуг и (или) работ по ремонту многоквартирного дома, указанного в графе 2.

В графе 7 указывается год (период) ремонта вида услуг и (или) работ по ремонту многоквартирного дома, указанного в графе 2.



Утвержден
постановлением Правительства
Брянской области
от 12 мая 2025 г. № 235-п

ПОРЯДОК
установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме разработан в соответствии с частью 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) и регламентирует содержание и состав процедур (работ) по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Брянской области» (2014 – 2052 годы), утвержденную постановлением Правительства Брянской области от 30 декабря 2013 года № 802-п (далее – региональная программа).

2. Настоящий Порядок применяется в случаях:

2.1. Установления в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при вынесении общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Брянской области (далее – региональный оператор), решения о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятого в соответствии с частью 6 статьи 2 Закона Брянской области от 11 июня 2013 года № 40-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области».

2.2. Установления в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в срок, предусмотренный региональной программой, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не был проведен.

2.3. Внесения изменений в региональную программу, формирования краткосрочного плана реализации региональной программы и внесения изменений в него, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о переносе срока капитального

ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний период или об изменении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.4. Установления в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса отсутствия необходимости повторного оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой, если запланированный вид таких услуг и (или) работ был проведен ранее.

2.5. Установления необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме.

2.6. Установления очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по результатам обследования их технического состояния, выполненного в соответствии с частью 1 статьи 167 Жилищного кодекса.

3. С инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выступают следующие заявители:

3.1. Собственник помещений в многоквартирном доме, уполномоченный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, – в случаях, установленных подпунктами 2.1 – 2.6 пункта 2 настоящего Порядка.

3.2. Орган местного самоуправления муниципального образования Брянской области – в случае, установленном подпунктом 2.2 пункта 2 настоящего Порядка.

3.3. Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, – в случаях, установленных подпунктами 2.2 – 2.6 пункта 2 настоящего Порядка.

3.4. Региональный оператор в случаях, установленных подпунктами 2.2, 2.6 пункта 2 настоящего Порядка.

4. Решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об отсутствии такой необходимости принимается при принятии решения о включении (невключении) многоквартирного дома в случае внесения изменений в региональную программу департаментом топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Брянской области (далее – уполномоченный орган).

5. Лица, перечисленные в пункте 3 настоящего Порядка (далее – заявитель), направляют в уполномоченный орган заявление по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – заявление), за исключением случая, предусмотренного подпунктом 2.6 пункта 2 настоящего Порядка, когда результаты обследования технического состояния многоквартирного дома направляются в уполномоченный орган с сопроводительным письмом, оформленным в произвольной форме.

5.1. Заявитель в случае, установленном подпунктом 2.1 пункта 2 настоящего Порядка, с заявлением представляет следующие документы:

копию протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

копию акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оформленного надлежащим образом (с предъявлением подлинника указанного акта для проверки);

копии документов, подтверждающих оплату подрядной организации (с предъявлением подлинников указанных документов для проверки).

5.2. Заявитель в случае, установленном подпунктом 2.2 пункта 2 настоящего Порядка, с заявлением представляет следующие документы:

обращения граждан или иных заинтересованных лиц в связи с неудовлетворительными условиями проживания (по усмотрению заявителя);

акт технического состояния конструктивного элемента, внутридомовых инженерных систем и иного общего имущества, капитальный ремонт которого не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, либо копию паспорта лифта (копию технической документации на лифт) в случае, если требуется установить в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса необходимость выполнения работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

Заявитель представляет документы, указанные в абзацах втором, третьем подпункта 5.2 пункта 5 настоящего Порядка, до 1 февраля года, следующего за годом, в котором должен быть проведен капитальный ремонт.

5.3. Заявитель в случае, установленном подпунктом 2.3 пункта 2 настоящего Порядка, с заявлением представляет следующие документы:

копию технического паспорта на многоквартирный дом и (или) копии других документов технического учета на многоквартирный дом, содержащих сведения о состоянии общего имущества (при наличии);

копии актов осмотра технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;

копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2019 года № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» (далее – Требования

к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах), с решением о переносе срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний период или об изменении перечня видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, соответствующего Требованиям к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, с решением об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме ранее срока, установленного региональной программой, и (или) копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о заключении кредитного договора, договора займа с банком, займодавцем с указанием этих банка, займодавца, суммы и цели кредита, займа, с приложением копии договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта, заключенного между собственниками помещений многоквартирного дома и кредитной организацией, – в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5.4. Заявитель в случае, установленном подпунктом 2.4 пункта 2 настоящего Порядка, с заявлением представляет следующие документы:

копию акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оформленного надлежащим образом (с предъявлением подлинника указанного акта для проверки);

копии документов, подтверждающих оплату подрядной организации (с предъявлением подлинников указанных документов для проверки).

5.5. Заявитель в случае, установленном подпунктом 2.5 пункта 2 настоящего Порядка, с заявлением представляет следующие документы:

копию протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, соответствующего Требованиям к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, об оказании услуг и (или) выполнении работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме.

5.6. Заявитель в случае, установленном подпунктом 2.6 пункта 2 настоящего Порядка, с сопроводительным письмом представляет следующие документы:

результаты обследования технического состояния многоквартирных домов, соответствующие требованиям пунктов 6, 7 Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов,

включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

информацию по результатам обследования технического состояния общего имущества в многоквартирных домах согласно приложению к Порядку учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений.

6. Заявитель представляет в уполномоченный орган заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично, посредством почтового отправления или путем направления по электронной почте, указанной на официальном сайте уполномоченного органа.

По требованию заявителя уполномоченный орган выдает документ, подтверждающий прием заявления и прилагаемых к нему документов, с указанием даты и времени их получения.

7. В случае, если документы, указанные в подпунктах 5.1 – 5.6 пункта 5 настоящего Порядка, представлены не в полном объеме, уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней с момента представления возвращает документы заявителю с указанием причин возврата и действий, которые необходимо совершить в целях устранения выявленных замечаний. После устранения замечаний документы могут быть представлены повторно и подлежат рассмотрению в общем порядке.

8. В случае, если документы, указанные в подпунктах 5.1 – 5.6 пункта 5 настоящего Порядка, представлены в полном объеме, уполномоченный орган направляет их на рассмотрение комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия).

9. Положение о комиссии и ее состав утверждаются приказом уполномоченного органа.

В состав комиссии включаются представители:

уполномоченного органа;

регионального оператора;

органа государственного жилищного надзора Брянской области;

органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится многоквартирный дом, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта;

органа муниципального жилищного контроля;

органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда;

органа архитектуры и градостроительства;

экспертных организаций;

иных органов или организаций.

К работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содер-

жанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и представители собственников помещений.

Председателем комиссии назначается должностное лицо уполномоченного органа.

Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. По решению председателя комиссии могут проводиться ее внеочередные заседания.

10. Комиссия вправе запрашивать у физических и юридических лиц, включая орган государственного жилищного надзора Брянской области и региональный оператор, информацию, необходимую для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, содержащую в том числе сведения, подтверждающие:

достаточность средств фонда капитального ремонта для финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома или привлечение региональным оператором заемных средств для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний период (срок);

сумму взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме;

срок возврата средств в течение оставшегося срока действия региональной программы, необходимых для проведения капитального ремонта (отдельного вида услуг и (или) работ) в более ранний период (срок), рассчитанного исходя из размера взноса на капитальный ремонт, оплачиваемого собственниками помещений в многоквартирном доме;

размер средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, средств, поступивших на специальный счет в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, размер израсходованных средств, а также размер остатка средств на специальном счете.

Под достаточностью средств фонда капитального ремонта понимается:

в отношении многоквартирного дома – размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт от размера средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт;

в отношении регионального оператора – размер средств, необходимых для проведения капитального ремонта многоквартирного дома в более ранний срок, не превышающий разницу между прогнозируемым объемом поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году и последующие годы, с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде, и объемом средств, запланированных на проведение капитального ремонта в текущем году и последующие годы, включая год, на который планируется перенос срока проведения капитального ремонта.

11. Процедура рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов и проведения оценки фактического состояния общего имущества в многоквартирном доме включает:

проверку информации, содержащейся в заявлении и прилагаемых к нему документах;

проверку заключения по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов на соответствие требованиям ГОСТ 31937-2024 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

подтверждение достаточности средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома для изменения сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранние, чем предусмотрено региональной программой, с учетом требований, предусмотренных частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса;

принятие комиссией решения в соответствии с пунктом 12 настоящего Порядка.

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

12.1. В случае, предусмотренном подпунктом 2.1 пункта 2 настоящего Порядка:

о необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в срок, установленный региональной программой;

об отсутствии необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в срок, установленный региональной программой.

12.2. В случае, предусмотренном подпунктом 2.2 пункта 2 настоящего Порядка:

о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием периода (или года) проведения капитального ремонта;

об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные региональной программой.

12.3. В случае, предусмотренном подпунктом 2.3 пункта 2 настоящего Порядка:

о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества (отдельного вида услуг и (или) работ в более ранний период (срок) с указанием года, в котором должен быть проведен капитальный ремонт) по отношению к сроку, установленному в региональной программе;

об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества (отдельного вида услуг и (или) работ в более ранний период (срок), чем это предусмотрено региональной программой, в связи

с необеспечением возвратности средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, в соответствии с частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса и с учетом необходимости выполнения всех видов работ по капитальному ремонту в сроки, установленные региональной программой.

12.4. В случае, предусмотренном подпунктом 2.4 пункта 2 настоящего Порядка:

о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные в региональной программе;

об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные в региональной программе.

12.5. В случае, предусмотренном подпунктом 2.5 пункта 2 настоящего Порядка:

о необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

об отсутствии необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении более двух внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме (с указанием причин).

12.6. В случае, предусмотренном подпунктом 2.6 пункта 2 настоящего Порядка:

о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, предусмотренные пунктами 11 – 16 Порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений.

13. Решение комиссии принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии.

Форма заключения утверждается уполномоченным органом.

14. Заключение комиссии утверждается приказом уполномоченного органа и подлежит опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней со дня его подписания.

Заключение комиссии является основанием для внесения изменений в региональную программу и реализуемые краткосрочные планы региональной программы.

15. Заверенные в установленном порядке копии заключения и приказа уполномоченного органа предоставляются заинтересованным лицам по их письменному заявлению уполномоченным органом.

16. Признание судом протокола общего собрания собственников помещений и (или) решения, оформленного протоколом общего собрания собственников помещений, представленных в уполномоченный орган в соответствии с настоящим Порядком, недействительным (ничтожным) является основанием для принятия комиссией решения об отмене ранее утвержденного заключения.

Решение комиссии об отмене ранее утвержденного заключения принимается по правилам, предусмотренным пунктом 13 настоящего Порядка, и оформляется протоколом. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к протоколу.

Протокол заседания комиссии утверждается приказом уполномоченного органа, подлежит опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней со дня его подписания членами комиссии и является основанием для внесения изменений в региональную программу и реализуемый краткосрочный план региональной программы.

17. Решение комиссии и протокол заседания комиссии могут быть обжалованы в судебном порядке.



Приложение
к Порядку установления необходимости
проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном
доме

ФОРМА
заявления об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Директору департамента
топливно-энергетического комплекса
и жилищно-коммунального хозяйства
Брянской области

_____
(заявитель)

_____
(адрес, телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ
об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Прошу установить необходимость (отсутствие необходимости)

_____
(предложения о сроках и (или) видах услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

_____.

Сведения о многоквартирном доме:

адрес многоквартирного дома: _____;

год ввода в эксплуатацию: _____;

плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой: _____.

Информация об организации, осуществляющей управление многоквартирным домом либо оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме: _____.

Мотивированное обоснование причин принятия решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта в многоквартирном доме: _____.

Приложение:

_____
(документы, прилагаемые к заявлению)

_____
(подпись, дата)

