



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26 марта 2025 г. № 170  
г. Кемерово

**О внесении изменений в постановление Коллегии  
Администрации Кемеровской области  
от 13.11.2017 № 593 «Об утверждении Порядка  
установления необходимости проведения капитального  
ремонта общего имущества в многоквартирном доме»**

Правительство Кемеровской области – Кузбасса постановляет:

1. Внести в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 13.11.2017 № 593 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» следующие изменения:

1.1. В пункте 2 после слов «Кемеровской области» дополнить словом «– Кузбасса».

1.2. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области – Кузбасса (по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству) Орлова Г.В.».

1.3. В Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением:

1.3.1. В пункте 1 слова «Кемеровской области на 2014–2043 годы» заменить словами «Кемеровской области – Кузбасса».

1.3.2. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым

домом» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47).».

1.3.3. В пункте 3 после слов «Кемеровской области» дополнить словом «– Кузбасса», слова «(далее – комиссия)» заменить словами «(далее – муниципальная комиссия)».

1.3.4. Дополнить пунктом 3-1 следующего содержания:

«3-1. С целью оценки результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, проведенного в соответствии с Порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным нормативным правовым актом Кемеровской области – Кузбасса, исполнительным органом Кемеровской области – Кузбасса, проводящим государственную политику в сфере жилищно-коммунального и дорожного комплекса в Кемеровской области – Кузбассе (далее – уполномоченный орган), создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – региональная комиссия), утверждается порядок ее деятельности.».

1.3.5. В пункте 4:

1.3.5.1. Абзац первый изложить в следующей редакции:

«4. В состав муниципальной комиссии включаются представители органов местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области – Кузбасса, органа муниципального жилищного контроля, органа архитектуры и градостроительства местного самоуправления, Государственной жилищной инспекции Кузбасса, некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» (далее – региональный оператор) (в случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора).».

1.3.5.2. В абзаце втором:

после слов «К работе» дополнить словом «муниципальной»; слова «комитета по охране объектов культурного наследия Кемеровской области» заменить словами «Комитета по охране объектов культурного наследия Кузбасса».

1.3.6. Дополнить пунктом 4-1 следующего содержания:

«4-1. В состав региональной комиссии включаются представители уполномоченного органа, Государственной жилищной инспекции Кузбасса, регионального оператора (в случае, если формирование фонда капитального ремонта многоквартирного дома осуществляется на счете регионального оператора).

К работе региональной комиссии могут привлекаться представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного

фонда; Комитета по охране объектов культурного наследия Кузбасса и органов местного самоуправления, уполномоченных в сфере сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия; организации, осуществляющие управление многоквартирным домом; собственники помещений (уполномоченные ими лица); организации общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства (по согласованию), а при необходимости – представители экспертных организаций.».

1.3.7. Абзац второй пункта 5 изложить в следующей редакции:

«Решение о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости принимает уполномоченный орган. Принятое уполномоченным органом решение о необходимости проведения капитального ремонта в более ранние (поздние) сроки по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта, является основанием для внесения изменений в региональную программу в порядке и сроки, установленные для ее актуализации. Внесение изменений в краткосрочные планы реализации региональной программы осуществляется в порядке, утвержденном постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 06.06.2014 № 224 «Об утверждении Порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».».

1.3.8. Подпункт 6.3 изложить в следующей редакции:

«6.3. Внесения изменений в региональную программу, в том числе по результатам проведенного обследования технического состояния многоквартирных домов.».

1.3.9. Подпункт 6.4 изложить в следующей редакции:

«6.4. Формирования краткосрочных планов реализации региональной программы, в том числе по результатам проведенного обследования технического состояния многоквартирных домов.».

1.3.10. Абзац третий пункта 7 изложить в следующей редакции:

«в случае, предусмотренном подпунктами 6.3, 6.4 настоящего Порядка, – уровень исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет не ниже 90 процентов.».

1.3.11. Пункты 8–13 изложить в следующей редакции:

«8. Инициатором рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме могут являться: Государственная жилищная инспекция Кузбасса, органы местного самоуправления, орган

муниципального жилищного контроля, Комитет по охране объектов культурного наследия Кузбасса, органы местного самоуправления, уполномоченные в сфере сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия, в случаях если многоквартирный дом является объектом культурного наследия, организации, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в многоквартирном доме (лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), региональный оператор (в случае проведения обследования технического состояния многоквартирных домов в соответствии Порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным нормативным правовым актом Кемеровской области – Кузбасса) (далее – заявитель).

Заявители представляют в муниципальную комиссию либо региональную комиссию (в случае проведения обследования технического состояния многоквартирных домов в соответствии Порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным нормативным правовым актом Кемеровской области – Кузбасса) заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – заявление), форма которого утверждается органом местного самоуправления либо уполномоченным органом.

Заявители в случае, предусмотренном подпунктом 6.1 настоящего Порядка, дополнительно к заявлению представляют документы, содержащие сведения о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные пунктом 1 статьи 7 Закона Кемеровской области № 141-ОЗ.

Заявители в случаях, предусмотренных подпунктами 6.2, 6.3, 6.4 настоящего Порядка, дополнительно к заявлению представляют следующие документы:

акт проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме либо акт обследования технического состояния многоквартирного дома (в случае проведения обследования технического состояния многоквартирного дома в соответствии Порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным нормативным правовым актом Кемеровской области – Кузбасса);

заключение организации, имеющей свидетельство о допуске на виды работ, влияющие на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией, с оценкой и описанием дефектов и повреждений в формулировках признаков физического износа конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (далее – заключение специализированной организации) (в случае обращения в муниципальную комиссию);

для многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, – охранные обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц о состоянии общего имущества многоквартирного дома (при наличии).

Заявители в случаях, предусмотренных подпунктами 6.3, 6.4 настоящего Порядка, дополнительно к указанным выше представляют следующие документы:

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение собственников помещений такого дома о переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний, чем предусмотрено региональной программой, либо об отказе от проведения капитального ремонта (в случае обращения в муниципальную комиссию);

справку, выданную региональным оператором или владельцем специального счета, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, подтверждающую, что уровень исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, составляет не ниже 90 процентов.

9. Документы, указанные в пункте 8 настоящего Порядка, являются источниками получения муниципальной комиссией, региональной комиссией и уполномоченным органом информации, необходимой для целей установления необходимости проведения капитального ремонта, и представляются заявителями в орган местного самоуправления, на территории которого располагается многоквартирный дом, либо в региональную комиссию (в случае проведения обследования технического состояния многоквартирных домов в соответствии Порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным нормативным правовым актом Кемеровской области – Кузбасса) на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления либо на официальную электронную почту.

10. Заявление и прилагаемые к нему документы регистрируются органом местного самоуправления либо уполномоченным органом (в случае проведения обследования технического состояния многоквартирных домов в соответствии Порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным нормативным правовым актом Кемеровской области – Кузбасса).

Орган местного самоуправления в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления передает в муниципальную комиссию поступившее заявление с приложенными документами для принятия решения.

Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления передает в региональную комиссию поступившее заявление с приложенными документами для принятия решения.

11. В случае если документы, указанные в пункте 8 настоящего Порядка, представлены не в полном объеме, муниципальная комиссия, региональная комиссия возвращает документы заявителю в течение 5 рабочих дней с указанием причин возврата и действий, которые необходимо совершить в целях доработки документов и устранения выявленных несоответствий. После устранения выявленных несоответствий документы могут быть представлены повторно.

12. Муниципальная комиссия, региональная комиссия в течение 20 рабочих дней с даты регистрации заявления осуществляет проверку информации, содержащейся в нем, и принимает одно из решений, указанных в пункте 14 настоящего Порядка.

В сроки, установленные для проверки информации, содержащейся в заявлении, но не позднее 10 рабочих дней с даты регистрации заявления, муниципальная комиссия, региональная комиссия вправе запрашивать у заявителей дополнительную информацию, необходимую для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Срок предоставления заявителями дополнительной информации не может быть более 7 календарных дней.

13. С целью установления технического состояния общего имущества многоквартирного дома, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, подтверждения факта выполненных работ (в случае рассмотрения заявления для зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) муниципальная комиссия проводит осмотр технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем дома в соответствии с действующим законодательством.

Техническое состояние общего имущества многоквартирных домов оценивается муниципальной комиссией, результаты вносятся в акт

технического состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории городского (сельского) поселения, установления факта проведения капитального ремонта согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.».

1.3.12. Абзац первый пункта 14 изложить в следующей редакции:

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

1.3.13. В подпунктах 14.1, 14.2, 14.5, пункте 15, приложении № 1 слово «комиссия» в соответствующем числе и падеже заменить словами «муниципальная комиссия» в соответствующем числе и падеже.

1.3.14. Пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16. В случае если в отношении многоквартирного дома имеется заключение специализированной организации, имеющей разрешение на проведение технического обследования зданий и сооружений, и (или) заключение межведомственной комиссии, созданной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, о необходимости и возможности проведения капитального ремонта либо в распоряжении муниципальной комиссии имеется акт обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного в соответствии с Порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным нормативным правовым актом Кемеровской области – Кузбасса, оценка муниципальной комиссией технического состояния многоквартирного дома осуществляется с учетом указанных заключений (актов).».

1.3.15. Дополнить пунктом 16-1 следующего содержания:

«16-1. По результатам работы региональная комиссия принимает решение о необходимости внесения изменений в региональную программу и (или) в краткосрочный план реализации региональной программы в связи с изменением сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на основании проведенного обследования технического состояния многоквартирного дома, с учетом требований к установлению очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов, установленных Порядком 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, утвержденным нормативным правовым актом Кемеровской области – Кузбасса.».

1.3.16. В пунктах 17, 18, приложении № 2 слово «комиссии» заменить словами «муниципальная комиссия, региональная комиссия» в соответствующем числе и падеже.

1.3.17. Пункт 19 изложить в следующей редакции:

«19. Два экземпляра протокола с приложением всех документов, установленных пунктом 8 настоящего Порядка, послуживших основанием для принятия соответствующего решения, муниципальная комиссия, региональная комиссия направляет в уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента принятия решения, а также информирует заявителя о принятом решении.

Решение муниципальной комиссии, региональной комиссии применяется при принятии уполномоченным органом решения о необходимости внесения изменений в региональную программу и (или) краткосрочный план реализации региональной программы проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости. При этом уполномоченный орган вправе запрашивать у муниципальной комиссии, региональной комиссии, а также заявителей дополнительную информацию, необходимую для принятия соответствующего решения.

Решение уполномоченным органом принимается при внесении в региональную программу и (или) краткосрочный план реализации региональной программы изменений в порядке, установленном нормативным правовым актом Кемеровской области – Кузбасса, при соблюдении требований к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, а также принципов формирования краткосрочного плана реализации региональной программы, установленных частью 7.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.»

1.3.18. Дополнить пунктом 19-1 следующего содержания:

«19-1. Уполномоченный орган при принятии решения о необходимости внесения изменений в региональную программу и (или) краткосрочный план реализации региональной программы направляет в адрес регионального оператора поступившее в составе документов, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, заключение специализированной организации, имеющей разрешение на проведение технического обследования зданий и сооружений, и (или) заключение межведомственной комиссии, созданной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, и (или) акт обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного в соответствии с Порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным нормативным правовым актом Кемеровской области – Кузбасса, и (или) иные поступившие документы, отражающие особенности технического состояния многоквартирного дома и его конструктивных элементов.»



1.3.19. В пункте 20 слово «департамента» заменить словами «уполномоченного органа».

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области – Кузбасса (по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству) Орлова Г.В.

Первый заместитель Губернатора  
Кемеровской области – Кузбасса –  
председатель Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса



А.А. Панов