



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.10.2025 № 496-п

г. Новосибирск

Об определении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 11.1 части 2 статьи 2 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области», в целях организации деятельности по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Новосибирской области Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Определить Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Новосибирской области от 11.04.2023 № 150-п «Об определении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Новосибирской области».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Новосибирской области Клемешова О.П.

Губернатор Новосибирской области



А.А. Травников

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Новосибирской области
от 21.10.2025 № 496-п

ПОРЯДОК
установления необходимости проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок регламентирует содержание и состав процедур (работ) по обеспечению своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме для целей исполнения и актуализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014–2052 годы, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п (далее – Региональная программа).

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».

3. В рамках настоящего Порядка принимаются решения по следующим вопросам:

1) об установлении необходимости включения многоквартирного дома в Региональную программу с указанием планового периода проведения капитального ремонта общего имущества по каждому виду услуг и (или) работ, с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

2) об установлении необходимости включения в Региональную программу вида работ по капитальному ремонту определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем в составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее соответственно – конструктивный элемент, инженерная система) многоквартирного дома, включенного в Региональную программу;

3) об установлении необходимости переноса сроков капитального ремонта конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома на более поздний период либо сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) об установлении целесообразности использования средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете (счетах) регионального

оператора, на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) об установлении отсутствия необходимости повторного оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в срок, установленный Региональной программой;

6) об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные Региональной программой.

4. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах уполномоченный орган создает постоянно действующую комиссию (далее – комиссия).

5. Решения по вопросам, предусмотренным пунктом 3 настоящего Порядка, принимаются областным исполнительным органом Новосибирской области, уполномоченным на формирование и подготовку к актуализации Региональной программы – министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области (далее – уполномоченный орган), после их рассмотрения на заседании комиссии.

6. Состав комиссии утверждается правовым актом уполномоченного органа.

В состав комиссии входят председатель, заместитель председателя, секретарь и иные члены комиссии.

В состав комиссии могут быть включены представители органов местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области, органа государственного жилищного надзора Новосибирской области, органа муниципального жилищного контроля, органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа, осуществляющего исполнительно-распорядительную, надзорную и контролируемую деятельность в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального оператора – Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее – региональный оператор).

На заседании комиссии по согласованию с председателем могут присутствовать представители собственников помещений в многоквартирном доме, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, а также иных органов или организаций.

7. Рассмотрение вопросов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, осуществляется на основании заявления:

1) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (далее – управляющая организация);

2) лица, уполномоченного решением общего собрания представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома (далее – уполномоченное лицо);

3) органа местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области (далее – орган местного самоуправления);

4) регионального оператора.

8. Заявление подается на сайте уполномоченного органа в форме электронного документа с приложением электронных копий документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронную форму путем сканирования) (далее – Заявка).

9. Заявка оформляется по формам согласно приложениям № 1–6 к настоящему Порядку.

Поступившая в уполномоченный орган Заявка регистрируется в течение трех календарных дней и вносится в сводный реестр поступивших Заявок, публикуемых на сайте уполномоченного органа.

10. В течение семи рабочих дней с момента регистрации Заявки уполномоченный орган принимает решение:

- 1) о принятии Заявки к рассмотрению;
- 2) об отказе в рассмотрении Заявки.

11. Принятое в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка решение вносится в сводный реестр поступивших Заявок, публикуемых на сайте уполномоченного органа, в течение трех рабочих дней.

12. В случае принятия Заявки к рассмотрению уполномоченный орган передает Заявку на рассмотрение в комиссию.

В случае принятия решения об отказе в рассмотрении Заявки уполномоченный орган вносит в сводный реестр поступивших Заявок информацию о причинах отказа в рассмотрении Заявки.

13. Заседания комиссии проводятся не реже чем один раз в год.

14. Решение о проведении заседания комиссии принимает председатель комиссии по предложению секретаря.

15. Решение об отказе в рассмотрении Заявки принимается уполномоченным органом в следующих случаях:

1) несоответствие Заявки форме, установленной в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка;

2) несоответствие Заявки требованиям, установленным пунктом 8 настоящего Порядка;

3) непредставление (представление не в полном объеме) документов, указанных в:

а) пункте 16, при рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 1 пункта 3 настоящего Порядка;

б) пункте 21, при рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 2 пункта 3 настоящего Порядка;

в) пункте 26, при рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 3 пункта 3 настоящего Порядка;

г) пункте 32, при рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 4 пункта 3 настоящего Порядка;

д) пункте 36, при рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 5 пункта 3 настоящего Порядка;

е) пункте 40, при рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 6 пункта 3 настоящего Порядка;

4) представление в Заявке недостоверных сведений и информации.

16. Решение по вопросу, предусмотренному подпунктом 1 пункта 3 настоящего Порядка, принимается на основании Заявки, представленной по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку, поступившей от органа местного самоуправления либо от уполномоченного лица, либо от управляющей организации с приложением следующих документов:

1) сведений об общем имуществе в многоквартирном доме, представленных в порядке и по форме, установленными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 15.04.2014 № 77 «О порядке представления сведений об общем имуществе в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее – Сведения о МКД);

2) предложений по составу услуг и (или) работ, согласованных региональным оператором (в случае рассмотрения вопроса о повторном включении многоквартирного дома в Региональную программу по основанию, установленному абзацем вторым пункта 9 Порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 27.09.2016 № 308-п «Об утверждении Порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах» (далее – Порядок, утвержденный постановлением Правительства Новосибирской области № 308-п);

3) заявления лица, уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме, о включении многоквартирного дома в региональную программу (в случае рассмотрения вопроса о повторном включении многоквартирного дома в Региональную программу по основанию, установленному абзацем первым пункта 9 Порядка, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 27.09.2016 № 308-п) с приложением:

а) протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу включения многоквартирного дома в Региональную программу;

б) документа, подтверждающего снижение уровня износа конструктивного элемента и (или) инженерной системы (копии технического паспорта, с учетом оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту, либо заключения специализированной организации).

17. При рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 1 пункта 3

настоящего Порядка, и определении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, в том числе с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем, комиссией на основании документов, представленных в соответствии пунктом 16 настоящего Порядка, оценивается соответствие такого многоквартирного дома требованиям, установленным статьей 10 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее – Закон Новосибирской области № 360-ОЗ), а также производится оценка экономической целесообразности включения многоквартирного дома в Региональную программу.

18. По итогу рассмотрения вопроса, предусмотренного подпунктом 1 пункта 3 настоящего Порядка, комиссия формирует заключение о наличии (отсутствии) необходимости включения многоквартирного дома в Региональную программу с указанием планового периода проведения капитального ремонта общего имущества по каждому виду услуг и (или) работ, с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме.

19. Плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется на основании критериев очередности, установленных статьей 11 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ, примененных в Порядке применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, установленном постановлением Правительства Новосибирской области от 14.10.2013 № 436-п «О Порядке применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее – постановление Правительства Новосибирской области № 436-п).

20. Уполномоченный орган на основании заключения комиссии, указанного в пункте 18 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

1) об установлении необходимости включения многоквартирного дома в Региональную программу с указанием планового периода проведения капитального ремонта общего имущества по каждому виду услуг и (или) работ, с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

2) об отсутствии необходимости включения многоквартирного дома в Региональную программу.

21. Решение по вопросу, предусмотренному подпунктом 2 пункта 3 настоящего Порядка, принимается на основании Заявки, представленной по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку, поступившей от органа местного самоуправления либо от уполномоченного лица, либо от управляющей организации с приложением следующих документов:

1) Сведений о МКД;

2) протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу включения в Региональную программу услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) инженерной системы в многоквартирном доме;

3) акта осмотра управляющей организации или заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома;

4) результатов геологических изысканий (в случае рассмотрения вопроса об установлении необходимости включения в Региональную программу работ по ремонту фундамента многоквартирного дома).

22. При рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 2 пункта 3 настоящего Порядка, комиссией на основании документов, представленных в соответствии пунктом 21 настоящего Порядка, оценивается соответствие такого многоквартирного дома требованиям, установленным статьей 10 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ, а также производится оценка экономической целесообразности включения вида работ по капитальному ремонту определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем в составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в Региональную программу.

23. По итогу рассмотрения вопроса, предусмотренного подпунктом 2 пункта 3 настоящего Порядка, комиссия формирует заключение о наличии (отсутствии) необходимости включения вида работ по капитальному ремонту определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем в многоквартирном доме в Региональную программу, содержащее предложения по плановому периоду проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

24. Плановый период оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) инженерной систем общего имущества в многоквартирном доме, предлагаемого к включению в Региональную программу, определяется на основании критериев очередности, установленных статьей 11 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ, примененных в Порядке применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, установленном постановлением Правительства Новосибирской области № 436-п.

25. Уполномоченный орган на основании заключения комиссии, указанного в пункте 23 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

1) об установлении необходимости включения в Региональную программу вида работ по капитальному ремонту определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем в многоквартирном доме, включенном в Региональную программу;

2) об отсутствии необходимости включения в Региональную программу вида работ по капитальному ремонту определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем в многоквартирном доме, включенном в Региональную программу.

26. Решение по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 пункта 3 настоящего Порядка, принимается на основании Заявки, представленной по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку, поступившей от органа местного самоуправления либо от уполномоченного лица, либо от управляющей организации, с приложением следующих документов:

1) Сведений о МКД;

2) протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу о переносе сроков капитального ремонта конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома на более поздний период, либо сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (за исключением услуг и (или) работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений);

3) акта осмотра, составленного организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, либо органом местного самоуправления, в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме реализуется непосредственная форма управления многоквартирным домом, либо заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома.

27. При рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 3 пункта 3 настоящего Порядка, комиссией на основании документов, представленных в соответствии с пунктом 26 настоящего Порядка, проводится анализ сведений, содержащихся в документах, представленных в соответствии с пунктом 26 настоящего Порядка.

28. По итогу рассмотрения вопроса, предусмотренного подпунктом 3 пункта 3 настоящего Порядка, комиссия формирует заключение о наличии (отсутствии) необходимости переноса сроков капитального ремонта на более поздний период либо сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

29. Плановый период оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) инженерной системы общего имущества в многоквартирном доме, предлагаемый к переносу на более поздний период, определяется в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

30. В отношении услуг и (или) работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений плановый период проведения работ по капитальному ремонту определяется на основании данных о назначенных сроках службы, определенных на основании МДС 42-1.2000 «Положение и диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий» либо технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011).

31. Уполномоченный орган на основании заключения комиссии, указанного в пункте 28 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

1) об установлении необходимости переноса сроков капитального ремонта конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома на более поздний период либо сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) об отсутствии необходимости переноса сроков капитального ремонта конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома на более поздний период либо сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

32. Решение по вопросу, предусмотренному подпунктом 4 пункта 3 настоящего Порядка, принимается на основании Заявки, представленной по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку, поступившей от регионального оператора, с приложением следующих документов:

1) расчета размера предельной стоимости всех работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных Региональной программой, и определенного в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 01.07.2014 № 261-п «Об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

2) расчета обоснованного размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, необходимого для выполнения всех работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) расчета имеющейся задолженности у собственников помещений в многоквартирном доме перед региональным оператором;

4) расчета планируемого объема поступления взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме;

5) информации об отсутствии принятого собственниками помещений в многоквартирном доме решения о сокращении планируемого перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту либо об увеличении размера взноса на капитальный ремонт.

33. При рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 4 пункта 3 настоящего Порядка, комиссией с учетом положений Порядка использования на возвратной основе средств, полученных от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах собственники помещений, в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 № 441-п «Об установлении Порядка использования на возвратной основе средств, полученных от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального

ремонта на счете, счетах регионального оператора» оценивается экономическая целесообразность использования средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете (счетах) регионального оператора, для оплаты работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, учитывается наличие (отсутствие) задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы перед региональным оператором у собственников помещений в многоквартирном доме, учитывается объем средств, которые собственники помещений в многоквартирном доме оплатят в качестве взносов на капитальный ремонт, стоимость выполненных работ по капитальному ремонту и предельная стоимость планируемых работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также возможность предоставления мер финансовой поддержки из областного бюджета Новосибирской области.

34. По итогу рассмотрения вопроса, предусмотренного подпунктом 4 пункта 3 настоящего Порядка, комиссия на основании документов, представленных в соответствии пунктом 32 настоящего Порядка, формирует заключение о наличии (отсутствии) целесообразности использования средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете (счетах) регионального оператора, на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

35. Уполномоченный орган на основании заключения комиссии, указанного в пункте 34 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

1) о нецелесообразности использования средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете (счетах) регионального оператора, на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и исключении многоквартирного дома из Региональной программы по основаниям, установленным подпунктом «д» пункта 2 статьи 10 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ;

2) о целесообразности использования средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете (счетах) регионального оператора, на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и определении условий и источников финансирования указанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

36. Решение по вопросу, предусмотренному подпунктом 5 пункта 3 настоящего Порядка, принимается на основании Заявки, представленной по форме согласно приложению № 5 к настоящему Порядку, поступившей от органа местного самоуправления либо от уполномоченного лица, либо от управляющей организации с приложением следующих документов:

1) Сведений о МКД;

2) протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оказании услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества;

3) акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента и (или) инженерной системы;

4) договора строительного подряда, заключенного с индивидуальными

предпринимателями или юридическими лицами, являющимися членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением лиц, указанных в пункте 1 части 2.2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе договора строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

5) документа, подтверждающего снижение уровня износа конструктивного элемента и (или) инженерной системы (технического паспорта, с учетом проведенных работ по капитальному ремонту, либо заключения специализированной организации).

37. При рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 5 пункта 3 настоящего Порядка, комиссией проводится оценка соответствия услуг и (или) работ, выполненных в многоквартирном доме, перечню, установленному в соответствии с частью 1.1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании документов, представленных в соответствии с пунктом 36 настоящего Порядка.

38. По итогу рассмотрения вопроса, предусмотренного подпунктом 5 пункта 3 настоящего Порядка, комиссия формирует заключение о наличии (отсутствии) необходимости повторного оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный Региональной программой.

39. Уполномоченный орган на основании заключения комиссии, указанного в пункте 36 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

1) об отсутствии необходимости повторного оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту в срок, установленный Региональной программой, и учете указанного решения при внесении изменений в Региональную программу в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 9 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ;

2) о необходимости проведения работ по капитальному ремонту, с указанием перечня таких работ и предельных сроках их проведения.

40. Решение по вопросу, предусмотренному подпунктом 6 пункта 3 настоящего Порядка, принимается на основании Заявки, представленной по форме согласно приложению № 6 к настоящему Порядку, поступившей от органа местного самоуправления либо от регионального оператора, с приложением следующих документов:

1) Сведений о МКД;

2) результатов технического обследования, оформленных в соответствии с Порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 04.02.2025 № 39-п «О Порядке организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (в случае если

в соответствии с результатами обследования технического состояния многоквартирного дома состояние несущих строительных конструкций многоквартирного дома установлено как аварийное);

3) актов осмотра организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, конструктивных элементов, в том числе актов испытаний инженерных систем дома, или заключений специализированных организаций.

41. При рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 6 пункта 3 настоящего Порядка, комиссией на основании документов, представленных в соответствии пунктом 39 настоящего Порядка, оценивается техническое состояние конструктивных элементов и (или) инженерных систем на предмет возможности их дальнейшей эксплуатации, целесообразность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные Региональной программой.

42. По итогу рассмотрения вопроса, предусмотренного подпунктом 6 пункта 3 настоящего Порядка, комиссия формирует заключение о наличии (отсутствии) необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный Региональной программой, а также предложение по плановому периоду проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

43. Плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется на основании критериев очередности, установленных статьей 11 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ, примененных в Порядке применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, установленном постановлением Правительства Новосибирской области № 436-п.

44. Уполномоченный орган на основании заключения комиссии, указанного в пункте 42 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

1) о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный Региональной программой, и определении сроков проведения капитального ремонта;

2) об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный Региональной программой, на основании результатов обследования технического состояния до рассмотрения вопроса о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с Положением 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, утвержденным 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», и определении сроков проведения капитального ремонта.

45. Заключение комиссии оформляется в виде протокола заседания комиссии, который подписывается всеми участниками заседания и в течение десяти рабочих дней направляется в уполномоченный орган для принятия решения по вопросам, предусмотренным пунктом 3 настоящего Порядка.

46. Заключение комиссии могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

47. Принятые уполномоченным органом решения, а также заключения комиссии вносятся в реестр принятых решений и публикуются на сайте уполномоченного органа в течение десяти рабочих дней с момента принятия такого решения.

48. Ежегодно до 1 сентября уполномоченный орган утверждает приказ об учете принятых в соответствии с настоящим Порядком решений уполномоченного органа для внесения изменений в Региональную программу, в соответствии с частью 4 статьи 9 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку установления необходимости
проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме

Министру жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики Новосибирской
области

_____ (Ф.И.О.)

от _____
(наименование организации)

Адрес: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас рассмотреть вопрос об установлении необходимости включения в Региональную программу с указанием планового периода проведения капитального ремонта общего имущества по каждому виду услуг и (или) работ, с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу:

муниципальный район/городской округ/муниципальный округ _____

_____ муниципальное образование/сельсовет _____

населенный пункт _____

улица _____

номер дома _____

корпус (если есть) _____.

К настоящему заявлению прилагаю следующие документы:

1. Сведения об общем имуществе в многоквартирном доме, представленные в порядке и по форме, установленными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 15.04.2014 № 77 «О порядке представления сведений об общем имуществе в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» – на ____ л. в 1 экз.

2. Предложения по составу услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласованные региональным оператором» – на ____ л. в 1 экз. (при необходимости).

3. Заявление лица, уполномоченного решением общего собрания представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме, о включении многоквартирного дома в региональную программу – на ____ л. в 1 экз. (при необходимости).

4. Протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу включения многоквартирного дома в Региональную программу – на ____ л. в 1 экз. (при необходимости).

5. Документ, подтверждающий снижение уровня износа конструктивного элемента и (или) инженерной системы (копия технического паспорта, с учетом проведенных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, либо заключение специализированной организации) – на ____ л. в 1 экз. (при необходимости).

Заявитель:

(должность)

(подпись)
М.П.

(Ф.И.О., отчество – при наличии)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку установления необходимости
проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме

Министру жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики Новосибирской
области

_____ (Ф.И.О.)

от _____
(наименование организации)

Адрес: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас рассмотреть вопрос об установлении необходимости включения в Региональную программу вида работ по капитальному ремонту определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем в составе общего имущества собственников помещений в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу:

муниципальный район/городской округ/муниципальный округ _____

_____ муниципальное образование/сельсовет _____

населенный пункт _____

улица _____

номер дома _____

корпус (если есть) _____

Вид (виды) услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предлагаемые к включению: _____

К настоящему заявлению прилагаю следующие документы:

1. Сведения об общем имуществе в многоквартирном доме, представленные в порядке и по форме, установленными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 15.04.2014 № 77 «О порядке представления сведений об общем имуществе в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» – на ____ л. в 1 экз.

2. Протокол общего собрания решения общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме по вопросу включения в Региональную программу услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) инженерной системы в многоквартирном доме – на ____ л. в 1 экз.

3. Акт осмотра управляющей организации или заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома – на ____ л. в 1 экз.

4. Результаты геологических изысканий (в случае рассмотрения вопроса об установлении необходимости включения в Региональную программу работ по ремонту фундамента многоквартирного дома) – на ____ л. в 1 экз.

Заявитель:

(должность)

(подпись)
М.П.

(Ф.И.О., отчество – при наличии)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Порядку установления необходимости
проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме

Министру жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики Новосибирской
области

_____ (Ф.И.О.)

от _____
(наименование организации)

Адрес: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас рассмотреть вопрос об установлении необходимости переноса сроков капитального ремонта конструктивного элемента и (или) инженерной систем многоквартирного дома на более поздний период либо сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу:

муниципальный район/городской округ/муниципальный округ _____

_____ муниципальное образование/сельсовет _____

населенный пункт _____

улица _____

номер дома _____

корпус (если есть) _____.

Вид (виды) услуг и (или) работ по капитальному ремонту предлагаемые к переносу: _____

_____ Вид (виды) услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предлагаемые к исключению: _____

К настоящему заявлению прилагаю следующие документы:

1. Сведения об общем имуществе в многоквартирном доме, представленные в порядке и по форме, установленными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 15.04.2014 № 77

«О порядке представления сведений об общем имуществе в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» – на ____ л. в 1 экз.

2. Протокол общего собрания решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу о переносе сроков капитального ремонта конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома на более поздний период либо сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (за исключением услуг и (или) работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений) – на ____ л. в 1 экз.

3. Акт осмотра, составленный организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, либо органом местного самоуправления, в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме реализуется непосредственная форма управления многоквартирным домом, либо заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома – на ____ л. в 1 экз.

Заявитель:

(должность)

(подпись)
М.П.

(Ф.И.О., отчество – при наличии)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Порядку установления необходимости
проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме

Министру жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики Новосибирской
области

_____ (Ф.И.О.)

от _____
(наименование организации)

Адрес: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас рассмотреть вопрос об установлении целесообразности использования средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете (счетах) регионального оператора, на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу:

муниципальный район/городской округ/муниципальный округ _____

_____ муниципальное образование/сельсовет _____

населенный пункт _____

улица _____

номер дома _____

корпус (если есть) _____.

К настоящему заявлению прилагаю следующие документы:

1. Расчет размера предельной стоимости всех работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных Региональной программой, и определенного в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области № 261-п «Об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» – на ____ л. в 1 экз.

2. Расчет обоснованного размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, необходимого для выполнения всех работ и (или) услуг по капитальному

ремонту общего имущества в многоквартирном доме – на ____ л. в 1 экз.

3. Расчет имеющейся задолженности у собственников помещений в многоквартирном доме перед региональным оператором – на ____ л. в 1 экз.

4. Расчет планируемого объема поступления взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме – на ____ л. в 1 экз.

5. Информация об отсутствии принятого собственниками помещений в многоквартирном доме решения о сокращении планируемого перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту либо об увеличении размера взноса на капитальный ремонт – на ____ л. в 1 экз.

Заявитель:

(должность)

(подпись)
М.П.

(Ф.И.О., отчество – при наличии)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к Порядку установления необходимости
проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме

Министру жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики Новосибирской
области

_____ (Ф.И.О.)

от _____
(наименование организации)

Адрес: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас рассмотреть вопрос об установлении необходимости повторного оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в срок, установленный Региональной программой, в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу:

муниципальный район/городской округ/муниципальный округ _____

_____ муниципальное образование/сельсовет _____

населенный пункт _____

улица _____

номер дома _____

корпус (если есть) _____.

Вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту, повторное проведение которых в срок, установленный Региональной программой, не потребуется:

_____.

К настоящему заявлению прилагаю следующие документы:

1. Сведения об общем имуществе в многоквартирном доме, представленные в порядке и по форме, установленными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 15.04.2014 № 77 «О порядке представления сведений об общем имуществе в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» – на ____ л. в 1 экз.

2. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества – на ____ л. в 1 экз.

3. Акт(ы) приемки выполненных услуг и (или) работ по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента и (или) инженерной системы – на ____ л. в 1 экз.

4. Договор(ы) строительного подряда, заключенные с индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, являющимися членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением лиц, указанных в пункте 1 части 2.2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе договоры строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме – на ____ л. в 1 экз.

5. Документ, подтверждающий снижение уровня износа конструктивного элемента и (или) инженерной системы (технический паспорт, с учетом проведенных работ по капитальному ремонту, либо заключение специализированной организации) – на ____ л. в 1 экз.

Заявитель:

(должность)

(подпись)
М.П.

(Ф.И.О., отчество – при наличии)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к Порядку установления необходимости
проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме

Министру жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики Новосибирской
области

_____ (Ф.И.О.)

от _____
(наименование организации)

Адрес: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас рассмотреть вопрос об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в сроки, установленные Региональной программой, в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу:
муниципальный район/городской округ/муниципальный округ _____

_____ муниципальное образование/сельсовет _____

_____ населенный пункт _____

_____ улица _____

_____ номер дома _____

_____ корпус (если есть) _____.

К настоящему заявлению прилагаю следующие документы.

1. Сведения об общем имуществе в многоквартирном доме, представленные в порядке и по форме, установленными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 15.04.2014 № 77 «О порядке представления сведений об общем имуществе в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» – на ____ л. в 1 экз.

2. Результат технического обследования общего имущества в многоквартирном доме (при необходимости) – на ____ л. в 1 экз.

3. Акты осмотра организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, конструктивных элементов, в том числе акты испытаний инженерных систем дома, или заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома – на ____ л. в 1 экз.

Заявитель:

_____ (должность)

_____ (подпись)
М.П.

_____ (Ф.И.О., отчество – при наличии)