



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

# СОВЕТ МИНИСТРОВ

РАДА МІНІСТРІВ  
НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ

---

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 мая 2019 г. № 256  
г. Симферополь

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

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьями 28, 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», статьёй 3 Закона Республики Крым от 19 декабря 2014 года № 48-ЗРК/2014 «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым»

Совет министров Республики Крым постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
2. Установить, что уполномоченным органом по принятию решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в Республике Крым или об отсутствии такой необходимости является Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Совета министров Республики Крым Селезнева М.Б.

**Глава Республики Крым,  
Председатель Совета министров  
Республики Крым**

**Заместитель Председателя  
Совета министров Республики Крым,  
руководитель Аппарата  
Совета министров Республики Крым**



**С. АКСЁНОВ**

**Л. ОПАНАСЮК**

Приложение  
к постановлению  
Совета министров Республики Крым  
от «13» мая 2019 года № 256

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

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым.

1.2. Настоящий Порядок применяется в целях принятия Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым (далее - уполномоченный орган) решений о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, в случаях, предусмотренных статьями 168, частью 5 статьи 181 и частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае рассмотрения вопроса о включении, невключении или исключении из Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016 - 2045 годы, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года № 753 (далее – региональная программа), отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, а также вопроса о переносе срока оказания услуг и (или) работ, предусмотренных региональной программой, на более ранний период.

1.3. Для подготовки решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченный орган создает комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - комиссия), утверждает ее состав и положение о деятельности комиссии.

## **2. Порядок формирования и деятельности комиссии**

2.1. Комиссия формируется из числа представителей уполномоченного органа, Службы государственного строительного надзора Республики Крым, органа местного самоуправления муниципального образования в Республике Крым, на территории которого расположен многоквартирный дом, в отношении которого принимаются решения, Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» (далее – региональный оператор).

К работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, экспертных организаций, собственники помещений в многоквартирном доме (уполномоченные ими лица).

В составе комиссии могут быть представители иных органов и организаций.

Председателем комиссии назначается должностное лицо уполномоченного органа.

2.2. Деятельностью комиссии руководит председатель. В отсутствие председателя комиссии его обязанности исполняет его заместитель.

2.3. Периодичность заседаний комиссии определяется председателем комиссии с учетом поступивших документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка. Заседания комиссии проводятся не реже одного раза в квартал и считаются правомочными, если в них принимают участие не менее двух третей ее членов.

2.4. Решение комиссии о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – решение комиссии) принимается открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов комиссии в форме заключений. Если при принятии решения число голосов «за» и «против» окажется равным, решающим будет являться голос председателя комиссии. В отсутствие председателя комиссии решающим является голос его заместителя. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению. Заключение составляется в двух экземплярах по форме, утвержденной уполномоченным органом.

### **3. Порядок подачи и рассмотрения заявлений**

3.1. Для установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, организации, осуществляющие управление многоквартирным домом (далее - заявители), региональный оператор, орган местного самоуправления муниципального образования в Республике Крым представляют в уполномоченный орган заявление об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - заявление) с приложением следующих документов:

обращения граждан или иных заинтересованных лиц о неудовлетворительных условиях проживания в многоквартирном доме - по усмотрению заявителя;

акт (акты) осмотра общего имущества в многоквартирном доме, составленного в соответствии с пунктами 13-14 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 49;

результаты технического обследования многоквартирного дома и (или) отдельных строительных конструкций, выполненных в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий», утвержденными приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 6 июля 1988 года № 191, либо сводом правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», принятым и рекомендованным к применению постановлением Госстроя России от 21 августа 2003 года № 153, выданные организацией, осуществляющей деятельность по оценке технического состояния строений и сооружений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (не представляется в случаях, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.2. Заявители представляют заявление по утвержденной уполномоченным органом форме и прилагаемые к нему документы на

бумажном носителе путем подачи непосредственно в уполномоченный орган или посредством почтового отправления. По требованию заявителя уполномоченный орган выдает расписку в получении заявления и прилагаемых к нему документов с указанием даты и времени их получения.

3.3. Заявление и прилагаемые к нему документы, соответствующие требованиям пункта 3.1 настоящего Порядка, регистрируются в журнале регистрации заявлений в течение одного рабочего дня со дня их поступления с указанием даты и времени и передаются комиссии в течение одного рабочего дня со дня их регистрации.

В случае если представленные документы не соответствуют пункту 3.1 настоящего Порядка, они в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления возвращаются заявителю.

3.4. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления запрашивает у органа местного самоуправления информацию о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого поставлен в заявлении вопрос об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества, с предложениями о видах и сроках оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые необходимо произвести либо проведение которых не требуется.

В представляемой органом местного самоуправления информации должны содержаться сведения:

о превышении (непревышении) нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

о наличии (отсутствии) опасности нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности конструктивных элементов многоквартирного дома.

Порядок и срок представления органом местного самоуправления муниципального образования в Республике Крым информации о фактическом техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома по запросу уполномоченного органа определяется соглашением, заключаемым между уполномоченным органом и органом местного самоуправления муниципального образования в Республике Крым.

3.5. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома оценивается в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года № 446, и ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года № 312.

3.6. Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней после получения документов, содержащих информацию, указанную в пункте 3.4 настоящего Порядка, передает их комиссии.

3.7. Комиссия в срок не позднее двадцати рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 3.4 настоящего Порядка, утверждает и представляет в уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня утверждения одно из следующих оформленных протоколом решений:

3.7.1. О признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, с определением рекомендуемых сроков выполнения таких работ.

Данное решение комиссии принимается при условии, если прошло не менее пяти лет с даты завершения выполнения работ (оказания услуг) по капитальному ремонту соответствующего элемента строительной конструкции и (или) инженерной системы общего имущества многоквартирного дома, в следующих случаях:

если физический износ общего имущества многоквартирного дома достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;

если исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших пяти лет.

Решение должно содержать наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта.

**3.7.2. Об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.**

Основаниями вынесения указанного заключения являются:

непревышение нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

отсутствие опасности нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности конструктивных элементов многоквартирного дома.

Данное решение должно содержать указание на вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

произведенных ранее, повторное оказание и (или) выполнение которых в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется (в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 168 и частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации);

оказание и (или) выполнение которых не требуется (в случаях, указанных в пункте 1.2 настоящего Порядка, за исключением случая, предусмотренного частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации).

#### **4. Порядок принятия решения уполномоченным органом**

4.1. На основании решений комиссии уполномоченный орган в течение трех календарных дней со дня его получения принимает решение об установлении необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, содержащее сведения, указанные пунктах 3.7.1, 3.7.2 настоящего Порядка, которое оформляется приказом (далее - приказ уполномоченного органа). Приказ уполномоченного органа подлежит опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней со дня его издания.

4.2. Приказ уполномоченного органа не позднее одного рабочего дня, следующего за днем издания, направляется в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

в Инспекцию по жилищному надзору Республики Крым, в том числе в целях осуществления контроля за формированием фонда капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

региональному оператору, в том числе для рассмотрения вопроса о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в случаях и порядке в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в орган местного самоуправления, в том числе для принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случае, предусмотренном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3. Заявителю копия приказа уполномоченного органа выдается лично или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении адресату в течение рабочего дня, следующего за днем его издания.

4.4. Приказ уполномоченного органа является основанием для организации уполномоченным органом работы по актуализации региональной программы капитального ремонта и внесения в Совет министров Республики Крым проекта постановления Совета министров Республики Крым о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, в течение 60 календарных дней со дня издания приказа уполномоченного органа.

4.5. Приказ уполномоченного органа может быть обжалован заинтересованными лицами в судебном порядке в соответствии с законодательством.

**Заместитель Председателя  
Совета министров Республики Крым -  
руководитель Аппарата  
Совета министров Республики Крым**



**Л. ОПАНАСЮК**