



№ 205206-2017-21354

от 27.12.17

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 декабря 2017 года № 625

Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13, частью 4.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Ленинградской области п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2018 года.

Первый заместитель Председателя
Правительства Ленинградской области –
председатель комитета финансов



Р.Марков

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 27 декабря 2017 года № 625
(приложение)

ПОРЯДОК
установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории Ленинградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими рекомендациями установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2014 года № 427/пр, и определяет процедуру установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Настоящий Порядок распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории Ленинградской области, подлежащие включению в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014 – 2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Ленинградской области от 26 декабря 2013 года № 508 (далее – региональная программа), исключению из региональной программы, а также включенные в региональную программу.

1.3. Настоящий Порядок применяется в случаях внесения в региональную программу изменений при ее актуализации, предусматривающих:

1.3.1. Включение в региональную программу многоквартирных домов в случаях, если многоквартирные дома:

1) введены в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции;

2) ранее не включены в региональную программу в результате технических ошибок;

3) подлежат включению в региональную программу в связи с изменениями, внесенными в законодательство Российской Федерации.

1.3.2. Исключение из региональной программы многоквартирных домов в случаях, если:

1) многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47;

2) в отношении многоквартирного дома установлено наличие основания (оснований) для невключения такого дома в региональную программу в соответствии с законодательством Российской Федерации и областным законом от 29 ноября 2013 года № 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области" (далее – областной закон № 82-оз);

3) жилой дом не относится к многоквартирному дому.

1.3.3. Перенос установленного срока капитального ремонта (срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту) на более поздний период (срок) в следующих случаях:

1) в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 168 и частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о переносе капитального ремонта (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний период (срок) и при этом в соответствии с настоящим Порядком установлено, что отсутствует необходимость в проведении капитального ремонта (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в предусмотренный региональной программой срок;

3) в соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) в соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, принято решение о переносе капитального ремонта на более поздний период (срок) в связи с признанием аукциона (аукционов) по выбору подрядной организации несостоявшимися и отсутствием заключенного региональным оператором договора на оказание соответствующего вида услуг и (или) выполнение соответствующего вида работ по капитальному ремонту до 1 ноября года окончания периода проведения запланированного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту в региональной программе.

1.3.4. Перенос установленного срока капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок) в случаях:

1) установления необходимости проведения капитального ремонта (отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний период (срок), чем предусмотрено региональной программой, в соответствии с настоящим Порядком;

2) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний период (срок), чем предусмотрено региональной программой, при условии достаточности средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта или выбора собственниками помещений в многоквартирном доме иных способов финансирования капитального ремонта.

1.3.5. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в случаях:

1) установления отсутствия конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу, в отношении которых утвержденной региональной программой должен быть проведен капитальный ремонт (пункт 1 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации);

2) если ранее на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, был установлен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, превышающий состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 11 областного закона № 82-оз, и при этом собственниками помещений в многоквартирном доме не реализуется решение об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт для финансирования таких услуг и (или) работ, в том числе в случаях изменения способа формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 и частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3.6. Расширение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в случаях:

1) установления наличия в многоквартирном доме конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, работы по капитальному ремонту которых входят в состав перечня услуг и (или) работ, предусмотренного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 11 областного закона № 82-оз, но не были предусмотрены утвержденной региональной программой;

2) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному

ремонту, не входящих в состав перечня услуг и работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статье 11 областного закона № 82-оз, при условии принятия такими собственниками решения о финансировании данных услуг и (или) работ за счет дополнительного взноса на капитальный ремонт и (или) за счет иных источников (за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт, исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт на территории Ленинградской области).

2. Порядок формирования и деятельности комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта

2.1. В целях установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области (далее – уполномоченный орган) создает комиссию по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта (далее – комиссия), действующую на постоянной основе.

2.2. В состав комиссии включаются представители уполномоченного органа, представители регионального оператора, представитель органа государственного жилищного надзора Ленинградской области.

Комиссия формируется в количестве не менее семи человек, включая председателя комиссии и секретаря комиссии.

На заседание комиссии могут быть приглашены по согласованию с правом совещательного голоса представители органов местного самоуправления муниципальных районов Ленинградской области, представители Совета муниципальных образований Ленинградской области, представители общественных организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, представители собственников помещений в многоквартирном доме, иные заинтересованные лица, а также представители экспертных организаций.

Состав комиссии и положение о комиссии утверждаются правовым актом уполномоченного органа.

2.3. Председателем комиссии является руководитель или заместитель руководителя уполномоченного органа.

2.4. Заседания комиссии проводятся не реже одного раза в квартал при условии поступления в комиссию заявлений, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Порядка.

2.5. Заседания комиссии правомочны, если в заседаниях принимает участие не менее половины состава комиссии.

3. Принятие комиссией решения об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта

3.1. С инициативой рассмотрения комиссией вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта выступает региональный оператор, орган государственного жилищного надзора Ленинградской области и (или) орган местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области на основании обращения собственников помещений многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (далее – заявитель).

3.2. Заявитель направляет в комиссию заявление об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку (далее – заявление) с приложением фотоматериалов, подтверждающих состояние объектов общего имущества многоквартирного дома (фотофиксация внешнего облика здания с каждой стороны, элемента конструктива (инженерных систем) многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту), а также документов, подтверждающих право подписи лица, уполномоченного на подписание заявления, в том числе право заверения копий документов, прилагаемых к заявлению. Секретарь комиссии обязан зарегистрировать заявление в день его получения.

3.3. В случаях, предусмотренных пунктом 1.3.1 настоящего Порядка, к заявлению прилагаются следующие документы:

1) сведения по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку (представляются на бумажном носителе и в электронной форме в формате Excel);

2) сведения по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку;

3) копия технического паспорта многоквартирного дома;

4) копия акта ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (представляется в случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 1.3.1 настоящего Порядка).

3.4. В случаях, предусмотренных пунктом 1.3.2 настоящего Порядка, к заявлению прилагаются следующие документы:

1) сведения по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку;

2) копия технического паспорта многоквартирного дома, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 1 пункта 1.3.2 настоящего Порядка;

3) копия решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, принятого в соответствии с пунктом 47 Положения о признании помещения жилым помещением,

жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" (представляется в случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 1.3.2 настоящего Порядка).

3.5. В случаях, предусмотренных подпунктом 1 пункта 1.3.3 настоящего Порядка, к заявлению прилагаются следующие документы:

1) сведения по форме согласно приложению 5 к настоящему Порядку;

2) копии документов, содержащих сведения о проведенном ранее капитальном ремонте элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

3) копия акта проведения контрольного обследования технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома, составляемого совместно представителями администрации муниципального образования, на территории которого располагается многоквартирный дом, и лицом, ответственным за эксплуатацию многоквартирного дома и (или) копия заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта, оформленных не ранее чем за три года до даты подачи заявления, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Порядка.

3.6. В случаях, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1.3.3 настоящего Порядка, к заявлению прилагаются следующие документы:

1) сведения по форме согласно приложению 5 к настоящему Порядку;

2) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о переносе установленного региональной программой срока капитального ремонта (срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту) на более поздний период (срок);

3) копии документов, содержащих сведения о проведенном ранее капитальном ремонте элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме (при наличии);

4) копия акта проведения контрольного обследования технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома, составляемого совместно представителями администрации муниципального образования, на территории которого располагается многоквартирный дом, и лицом, ответственным за эксплуатацию многоквартирного дома, и (или) копия заключения специализированной

организации, проводившей обследование многоквартирного дома, об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта, оформленных не ранее чем за три года до даты подачи заявления, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Порядка.

3.7. В случаях, предусмотренных подпунктом 3 пункта 1.3.3 настоящего Порядка, к заявлению прилагаются следующие документы:

1) сведения по форме согласно приложению 5 к настоящему Порядку;

2) справка органа местного самоуправления о непроведении капитального ремонта в срок, предусмотренный региональной программой, согласованная органом государственного жилищного надзора Ленинградской области.

3.8. В случаях, предусмотренных подпунктом 4 пункта 1.3.3 настоящего Порядка, к заявлению прилагаются следующие документы:

1) сведения по форме согласно приложению 5 к настоящему Порядку;

2) копии документов, подтверждающих невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту).

3.9. В случаях, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1.3.3 настоящего Порядка, к заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о переносе установленного региональной программой срока капитального ремонта (срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту) на более поздний период (срок);

2) справка регионального оператора о проведении аукциона (аукционов) по выбору подрядной организации на один и тот же вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту, признании аукционов несостоявшимися и отсутствии заключенного региональным оператором договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту до 1 ноября года проведения запланированного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

3.10. В случаях, предусмотренных пунктом 1.3.4 настоящего Порядка, к заявлению прилагаются следующие документы:

3.10.1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:

1) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о переносе установленного региональной программой срока капитального ремонта (срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок);

2) сведения по форме согласно приложению 6 к настоящему Порядку;

3) копии заключений специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, о необходимости проведения капитального ремонта, оформленных не ранее чем за три года до даты подачи заявления, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Порядка;

4) справка регионального оператора о формировании фонда капитального ремонта в отношении данного многоквартирного дома, содержащая одно из следующих заключений:

о достаточности средств фонда капитального ремонта для финансирования капитального ремонта;

о принятии собственниками решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт и привлечении региональным оператором и (или) лицами, указанными в части 1.2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, заемных средств для проведения капитального ремонта в более ранний период (срок), чем предусмотрено региональной программой, с последующим погашением кредита и (или) займа за счет дополнительного взноса на капитальный ремонт;

о размере фактических поступлений взносов на капитальный ремонт более чем 50 проц. от размера выставленных к оплате счетов, при этом собираемость взносов на капитальный ремонт собственников помещений в таком многоквартирном доме составляет не менее 90 проц. за 12 месяцев, предшествующих месяцу подачи заявления в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Порядка, а собираемость взносов на капитальный ремонт муниципального образования, в котором расположен такой многоквартирный дом, составляет не менее 95 проц. за 12 месяцев, предшествующих месяцу подачи заявления в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Порядка;

5) копии проектно-сметной документации на выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработанной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством, или локальные сметные расчеты, составленные по результатам проведенного мониторинга технического состояния многоквартирного дома по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту, по которым подано заявление о переносе срока капитального ремонта на более ранний период (срок), согласованные с региональным оператором.

3.10.2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете:

1) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о переносе установленного региональной программой срока капитального ремонта

(срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок);

2) сведения по форме согласно приложению 6 к настоящему Порядку;

3) выписка из специального счета, открытого в кредитной организации, подтверждающая наличие денежных средств, достаточных для проведения капитального ремонта, или копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение о привлечении заемных средств для проведения капитального ремонта в более ранний период (срок), чем предусмотрено региональной программой, а также договор займа и (или) кредитный договор, заключенный лицами, указанными в пункте 1.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, заключенный собственниками помещений в многоквартирном доме с подрядной организацией, в том числе в случае предоставления подрядной организацией собственникам помещений в многоквартирном доме рассрочки по оплате выполненных работ.

3.11. В случаях, предусмотренных подпунктом 1 пункта 1.3.5 настоящего Порядка, к заявлению прилагаются следующие документы:

1) сведения по форме согласно приложению 7 к настоящему Порядку;

2) копия технического паспорта многоквартирного дома;

3) справка лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, об установлении в многоквартирном доме отсутствия конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу, в отношении которых утвержденной региональной программой должен быть проведен капитальный ремонт.

3.12. В случаях, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1.3.5 настоящего Порядка, к заявлению прилагаются следующие документы:

1) сведения по форме согласно приложению 7 к настоящему Порядку;

2) информация органа государственного жилищного надзора Ленинградской области и (или) справка владельца специального счета о том, что решение общего собрания собственников в многоквартирном доме об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт для финансирования перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, превышающего состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 11 областного закона № 82-оз, не реализуется;

3) копия решения органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случаях изменения способа формирования фонда капитального ремонта

по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 и частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.13. В случаях, предусмотренных подпунктом 1 пункта 1.3.6 настоящего Порядка, к заявлению прилагаются следующие документы:

1) сведения по форме согласно приложению 8 к настоящему Порядку;

2) копия акта проведения контрольного обследования технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома, составляемого совместно представителями администрации муниципального образования, на территории которого располагается многоквартирный дом, и лицом, ответственным за эксплуатацию многоквартирного дома, оформленного не ранее чем за три года до даты подачи заявления, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Порядка;

3) справка лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, об установлении наличия в многоквартирном доме конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу;

4) копия технического паспорта многоквартирного дома;

5) копии заключений специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, о состоянии общего имущества в многоквартирном доме (при наличии), оформленных не ранее чем за три года до даты подачи заявления, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Порядка;

6) копии проектно-сметной документации на выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработанной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством, или локальные сметные расчеты, составленные по результатам проведенного мониторинга технического состояния многоквартирного дома по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу, наличие которых установлено в многоквартирном доме.

3.14. В случаях, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1.3.6 настоящего Порядка, к заявлению прилагаются следующие документы:

1) сведения по форме согласно приложению 8 к настоящему Порядку;

2) копии заключений специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, о необходимости проведения капитального ремонта, оформленных не ранее чем за три года до даты подачи заявления, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Порядка;

3) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего:

решение об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту;

решение об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт, а также о финансировании дополнительного вида услуг и (или) работ за счет дополнительного взноса на капитальный ремонт и (или) за счет иных источников (за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт, исходя из установленного минимального размера взноса);

срок выполнения таких услуг и (или) работ;

срок начала внесения дополнительного взноса на капитальный ремонт;

4) локальные сметные расчеты, составленные по результатам проведенного мониторинга технического состояния многоквартирного дома по видам дополнительно включаемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

5) справка регионального оператора об уплате собственниками помещений дополнительных взносов на капитальный ремонт и заключение регионального оператора о достаточности имеющихся у него средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет дополнительных взносов на капитальный ремонт для выполнения дополнительно включаемых услуг и (или) работ (в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора);

6) копия заключенного собственниками помещений в многоквартирном доме с подрядной организацией договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту на дополнительно включаемый вид услуг и (или) работ (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).

3.15. Комиссия вправе по мотивированному запросу запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, регионального оператора, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, других организаций информацию, необходимую для целей установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта.

3.16. Комиссия проводит анализ представленных документов и информации о техническом состоянии многоквартирного дома. В случае необходимости комиссия вправе провести фактический осмотр такого многоквартирного дома.

3.17. По результатам рассмотрения заявления и документов, предусмотренных пунктами 3.2 – 3.14 настоящего Порядка, комиссия не позднее 90 календарных дней со дня подачи указанных заявления и документов принимает одно из следующих решений:

1) об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта, в том числе в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 4 статьи 168 и частью 5 статьи 181

Жилищного кодекса Российской Федерации, с указанием периода проведения капитального ремонта;

2) об установлении необходимости (отсутствия необходимости) увеличения перечня видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту с указанием периода проведения капитального ремонта;

3) об установлении необходимости (отсутствия необходимости) сокращения перечня видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

4) об установлении необходимости (отсутствия необходимости) переноса сроков капитального ремонта многоквартирного дома (отдельных видов услуг и работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок) по сравнению со сроками, указанными в региональной программе, с указанием периода проведения капитального ремонта;

5) об установлении необходимости (отсутствия необходимости) переноса сроков капитального ремонта многоквартирного дома (отдельных видов услуг и работ по капитальному ремонту) на более поздний период (срок) по сравнению со сроками, указанными в региональной программе, с указанием периода проведения капитального ремонта;

6) о возврате документов заявителю в связи с представлением документов не в полном объеме в соответствии с пунктами 3.2 – 3.14 настоящего Порядка и (или) оформлением документов не в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Принятие комиссией решения об установлении необходимости переноса сроков капитального ремонта многоквартирного дома (отдельных видов услуг и работ по капитальному ремонту) на более поздний период (срок) по сравнению со сроками, указанными в региональной программе, в случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 1.3.3 настоящего Порядка, осуществляется исходя из нормативных сроков эффективной эксплуатации элементов конструкций и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) и проектного срока эксплуатации многоквартирного дома.

3.18. Решение комиссии оформляется протоколом, который составляется в двух экземплярах, подписывается присутствующими на заседании членами комиссии и должен содержать:

1) перечень многоквартирных домов, рассмотренных комиссией, с указанием их адресов и года постройки;

2) сведения об оказанных услугах и (или) проведенных работах по капитальному ремонту;

3) решение по каждому многоквартирному дому, рассмотренному комиссией, принятое в соответствии с пунктом 3.17 настоящего Порядка;

4) наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта;

5) предложения по срокам проведения работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с номенклатурой и нормативными сроками службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

Выписка из протокола заседания комиссии, содержащая информацию о принятом решении, размещается на сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее 15 рабочих дней со дня заседания комиссии.

Второй экземпляр протокола заседания комиссии направляется в уполномоченный орган не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения.

Приложение 1
к Порядку...

(Форма)

В комиссию по установлению необходимости
(отсутствия необходимости) проведения
капитального ремонта при комитете
по жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу рассмотреть вопрос о необходимости проведения капитального
ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____,
в связи с необходимостью (нужное отметить):

- ☐ включения в региональную программу многоквартирного дома;
- ☐ исключения из региональной программы многоквартирного дома;
- ☐ переноса установленного срока капитального ремонта (срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту) на более поздний период (срок);
- ☐ переноса установленного срока капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок);
- ☐ сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- ☐ расширения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

Приложение:
(указываются прилагаемые документы)

1. _____
2. _____
3. _____

Лицо, уполномоченное на подписание заявления _____

(подпись)

М.П.

Приложение 2
к Порядку...

(Форма)

Сведения
об общем имуществе в многоквартирном доме
(заполняются по каждому включаемому многоквартирному дому)

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1	Дата составления актуализированных сведений <1>		
2	Общие сведения о многоквартирном доме		
2.1	Адрес многоквартирного дома, код ОКТМО <2>		
2.2	Кадастровый номер		
2.3	Ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер)		
2.4	Год ввода в эксплуатацию		
2.5	Год постройки		
2.6	Стадия жизненного цикла		
2.7	Год проведения реконструкции		
2.8.	Серия, тип проекта здания		
2.9	Количество этажей, в том числе подземных этажей:		
2.9.1	Количество этажей	единиц	
2.9.2	Количество подземных этажей	единиц	
2.10	Количество подъездов в многоквартирном доме	единиц	
2.11	Наличие приспособлений в подъездах в многоквартирном доме для нужд маломобильных групп населения		
2.12	Количество лифтов	единиц	
2.13	Количество жилых помещений (квартир)	единиц	
2.14	Количество нежилых помещений	единиц	
2.15	Площадь здания (многоквартирного дома), в том числе: <3>	кв. м	
2.15.1	Общая площадь жилых помещений <4>	кв. м	
2.15.2	Общая площадь нежилых помещений, за исключением помещений общего пользования <5>	кв. м	
2.15.3	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме <6>	кв. м	
2.16	Количество балконов	единиц	
2.17	Количество лоджий	единиц	
2.18	Наличие статуса объекта культурного наследия		
2.19	Класс энергетической эффективности		
2.20	Дата проведения энергетического обследования (либо информация об отсутствии энергетического обследования)		
2.21	Дата приватизации первого жилого помещения		
2.22	Общий износ здания	%	
2.23	Дата, на которую установлен износ здания		
3	Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
3.1	Фундамент, в том числе:		
3.1.1	Тип фундамента		

1	2	3	4
3.1.2	Материал фундамента		
3.1.3	Площадь отмостки	кв. м	
3.1.4	Физический износ <7>	%	
3.1.5	Год проведения последнего капитального ремонта		
3.2	Внутренние стены, в том числе:		
3.2.1	Тип внутренних стен		
3.2.2	Физический износ <7>	%	
3.3	Фасад, в том числе:		
3.3.1	Тип наружных стен		
3.3.2	Тип наружного утепления фасада		
3.3.3	Материал отделки фасада		
3.3.4	Физический износ <7>	%	
3.3.5	Год проведения последнего капитального ремонта		
3.4	Перекрытия, в том числе:		
3.4.1	Тип перекрытия		
3.4.2	Физический износ <7>	%	
3.5	Крыша, в том числе:		
3.5.1	Форма крыши		
3.5.2	Несущая часть крыши:		
3.5.2.1	Вид несущей части <8>		
3.5.2.2	Физический износ <7>	%	
3.5.2.3	Год проведения последнего капитального ремонта		
3.5.3	Утепляющие слои чердачных перекрытий		
3.5.4	Кровля:		
3.5.4.1	Тип кровли		
3.5.4.2	Физический износ <7>	%	
3.5.4.3	Год проведения последнего капитального ремонта		
3.6	Окна, в том числе:		
3.6.1	Физический износ <7>	%	
3.6.2	Материал окон		
3.7	Двери, в том числе:		
3.7.1	Физический износ <7>	%	
3.8	Отделочные покрытия помещений общего пользования, в том числе:		
3.8.1	Физический износ <7>	%	
3.9	Другие конструктивные элементы многоквартирного дома, в том числе: <9>		
3.9.1 – 3.9.n	Наименование конструктивного элемента: <9>		
3.9.1.1 – 3.9.n.1	Физический износ <7>, <9>	%	
3.9.1.2 – 3.9.n.2	Год проведения последнего капитального ремонта <9>		
4	Внутридомовая система отопления		
4.1	Физический износ <7>	%	
4.2	Год проведения последнего капитального ремонта		
4.3	Тип внутридомовой системы отопления		
4.4	Тип теплоисточника или теплоносителя внутридомовой системы отопления		
4.5	Количество вводов системы отопления в многоквартирный дом (количество точек поставки) <10>	единиц	
4.6	Сеть внутридомовой системы отопления:		

1	2	3	4
4.6.1	Физический износ <7>	%	
4.6.2	Материал сети		
4.6.3	Материал теплоизоляции сети		
4.7	Стояки:		
4.7.1	Физический износ <7>	%	
4.7.2	Тип поквартирной разводки внутридомовой системы отопления		
4.7.3	Материал		
4.8	Запорная арматура:		
4.8.1	Физический износ <7>	%	
4.9	Отопительные приборы:		
4.9.1	Физический износ <7>	%	
4.9.2	Тип отопительных приборов		
4.10	Печи, камины и очаги:		
4.10.1	Физический износ <7>	%	
4.10.2	Год проведения последнего капитального ремонта		
5	Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения		
5.1	Физический износ <7>	%	
5.2	Год проведения последнего капитального ремонта		
5.3	Тип внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения		
5.4	Количество вводов внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки) <10>	единиц	
5.5	Сеть внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения:		
5.5.1	Физический износ <7>	%	
5.5.2	Материал сети		
5.6	Стояки:		
5.6.1	Физический износ <7>	%	
5.6.2	Материал		
5.7	Запорная арматура:		
5.7.1	Физический износ <7>	%	
6	Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения		
6.1	Физический износ <7>	%	
6.2	Год проведения последнего капитального ремонта		
6.3	Тип внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения		
6.4	Количество вводов внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки) <10>	единиц	
6.5	Сеть внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения:		
6.5.1	Физический износ <7>	%	
6.5.2	Материал сети		
6.5.3	Материал теплоизоляции сети		
6.6	Стояки:		
6.6.1	Физический износ <7>	%	
6.6.2	Материал		
6.7	Запорная арматура:		
6.7.1	Физический износ <7>	%	

1	2	3	4
7	Внутридомовая инженерная система водоотведения		
7.1	Физический износ <7>	%	
7.2	Год проведения последнего капитального ремонта		
7.3	Тип внутридомовой инженерной системы водоотведения		
7.4	Материал сети		
8	Внутридомовая инженерная система газоснабжения		
8.1	Год проведения последнего капитального ремонта		
8.2	Тип внутридомовой инженерной системы газоснабжения		
8.3	Количество вводов внутридомовой инженерной системы газоснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки) <10>	единиц	
9	Внутридомовая инженерная система электроснабжения		
9.1	Физический износ <7>	%	
9.2	Год проведения последнего капитального ремонта		
9.3	Количество вводов внутридомовой инженерной системы электроснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки) <10>	единиц	
10	Балконы, лоджии, козырьки и эркеры		
10.1	Физический износ <7>	%	
11	Лифты, в том числе: <11>		
11.1	Номер подъезда, в котором расположен лифт (при наличии)		
11.2	Тип лифта		
11.3	Заводской номер		
11.4	Инвентарный номер		
11.5	Грузоподъемность	кг	
11.6	Год ввода в эксплуатацию		
11.7	Нормативный срок службы		
11.8	Физический износ <7>	%	
11.9	Год проведения последнего капитального ремонта		
12	Сведения об установленных коллективных (общедомовых) приборах учета <12>		
12.1. – 12.n	Наименование коммунального ресурса, для измерения объемов поставки которого используется коллективный (общедомовой) прибор учета		
12.1.1 – 12.n.1	Наличие прибора учета		
12.1.2 – 12.n.2	Марка прибора учета		
12.1.3 – 12.n.3	Заводской номер (серийный)		
12.1.4 – 12.n.4	Единица измерения		
12.1.5 – 12.n.5	Дата ввода в эксплуатацию		
12.1.6 – 12.n.6	Исправность		
12.1.7 – 12.n.7	Межповерочный интервал	месяцев	
12.1.8 – 12.n.8	Плановая дата поверки		

1	2	3	4
12.1.9 – 12.n.9	Вид прибора учета в зависимости от тарифных зон суток		
12.1.10 – 12.n.10	Наличие возможности дистанционного снятия показаний прибора учета		
13	Сведения об установленных индивидуальных приборах учета в жилых помещениях в многоквартирном доме <13>		
13.1	Количество жилых помещений в многоквартирном доме, оснащенных индивидуальными приборами учета:	единиц	
13.1.1	Холодной воды	единиц	
13.1.2	Горячей воды	единиц	
13.1.3	Тепловой энергии	единиц	
13.1.4	Газа	единиц	
13.1.5	Электрической энергии	единиц	
14	Сведения об установленных общих (квартирных) приборах учета в жилых помещениях в многоквартирном доме <14>		
14.1	Количество жилых помещений в многоквартирном доме, оснащенных общими (квартирными) приборами учета:	единиц	
14.1.1	Холодной воды	единиц	
14.1.2	Горячей воды	единиц	
14.1.3	Тепловой энергии	единиц	
14.1.4	Газа	единиц	
14.1.5	Электрической энергии	единиц	
15	Сведения об установленных индивидуальных приборах учета в нежилых помещениях в многоквартирном доме <15>		
15.1	Количество нежилых помещений в многоквартирном доме, оснащенных индивидуальными приборами учета:	единиц	
15.1.1	Холодной воды	единиц	
15.1.2	Горячей воды	единиц	
15.1.3	Тепловой энергии	единиц	
15.1.4	Газа	единиц	
15.1.5	Электрической энергии	единиц	
16	Общие сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом		
16.1	Кадастровый номер земельного участка <16>		
16.2	Площадь земельного участка <17>	кв. м	

<1> Дата формирования электронного паспорта в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в формате ДД.ММ.ГГГГ.

<2> Адрес многоквартирного дома в формате: индекс; субъект Российской Федерации; муниципальный район; городской округ; городское или сельское поселение в составе муниципального района; населенный пункт; улица; дополнительная территория; номер дома; корпус; строение; литера; код ОКТМО; значение кода в соответствии с Общероссийским классификатором территорий муниципальных образований.

<3> Сумма площадей всех жилых и нежилых помещений, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме.

<4> Сумма площадей для всех жилых помещений в многоквартирном доме.

<5> Сумма площадей для всех нежилых помещений в многоквартирном доме.

<6> Сумма площадей всех помещений в многоквартирном доме, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

<7> На основании результатов оценки путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате визуального и инструментального обследования.

<8> Одно из значений (деревянные, железобетонные сборные (чердачные), совмещенные из сборных железобетонных слоистых панелей) на основании сведений об элементах крыши.

<9> Сведения о каждом конструктивном элементе многоквартирного дома, не указанные в пункте 3.1 – 3.8.

<10> В случае наличия подключения к централизованным системам соответствующих коммунальных ресурсов.

<11> Сведения по каждому лифту в многоквартирном доме.

<12> Сведения по каждому коллективному (общедомовому) прибору учета в многоквартирном доме.

<13> Сведения по каждому индивидуальному прибору учета в жилом помещении многоквартирного дома.

<14> Сведения по каждому общему (квартирному) прибору учета.

<15> Сведения по каждому индивидуальному прибору учета в нежилом помещении многоквартирного дома.

<16> В случае если многоквартирный дом расположен на нескольких земельных участках, указываются кадастровые номера всех таких земельных участков через запятую.

<17> В случае если многоквартирный дом расположен на нескольких земельных участках, указывается их суммарная площадь.

Лицо, уполномоченное на подписание

(подпись)

М.П.

Приложение 3
к Порядку...

(Форма)

Сведения
о включении многоквартирных домов в региональную программу

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Объект общего имущества в многоквартирном доме, подлежащий включению в РПКР <1> (если в доме отсутствует какой-либо вид общего имущества, то соответствующая строка исключается из таблицы)	Календарный период региональной программы, в котором следует провести капитальный ремонт
		ВДИС <2> электроснабжения	
		ВДИС теплоснабжения	
		ВДИС газоснабжения	
		ВДИС холодного водоснабжения	
		ВДИС горячего водоснабжения	
		ВДИС водоотведения	
		Лифты	
		Крыша	
		Подвал	
		Фасад	
		Фундамент	
		Подъезд	

<1> РПКР – региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

<2> ВДИС – внутридомовая инженерная система.

Приложение:

(указываются прилагаемые документы)

1. _____
2. _____
3. _____

Лицо, уполномоченное на подписание обращения

_____ (подпись)

М.П.

Приложение 4
к Порядку...

(Форма)

Сведения
об исключении многоквартирного дома из региональной программы

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Документ, подтверждающий основания для исключения из РПКР <1>

<1> РПКР – региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение:
(указываются прилагаемые документы)

1. _____
2. _____
3. _____

Лицо, уполномоченное на подписание обращения

(подпись)

М.П.

Приложение 5
к Порядку ...

(Форма)

Сведения
об изменении сроков проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме на более поздние периоды (сроки)

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Объект общего имущества в многоквартирном доме (указывается объект общего имущества по которому необходимо внести изменения)	Предельная стоимость капитального ремонта (руб.)	Период проведения капитального ремонта	
				РПКР <1> (действующая редакция)	новый
		ВДИС <2> электроснабжения			
		ВДИС теплоснабжения			
		ВДИС газоснабжения			
		ВДИС холодного водоснабжения			
		ВДИС горячего водоснабжения			
		ВДИС водоотведения			
		Лифты			
		Крыша			
		Подвал			
		Фасад			
		Приборы учета			
		Фундамент			
		Подъезд			

<1> РПКР – региональная программа капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме

<2> ВДИС – внутридомовая инженерная система.

Приложение:

(указываются прилагаемые документы)

1. _____
2. _____
3. _____

Лицо, уполномоченное на подписание обращения

(подпись)

М.П.

Приложение 6
к Порядку...

(Форма)

Сведения
об изменении сроков проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме на более ранние периоды (сроки)

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Объект общего имущества в многоквартирном доме (указывается объект общего имущества, по которому необходимо внести изменения)	Предельная стоимость капитального ремонта (руб.)	Период проведения капитального ремонта	
				РПКР <1> (действующая редакция)	новый
		ВДИС <2> электроснабжения			
		ВДИС теплоснабжения			
		ВДИС газоснабжения			
		ВДИС холодного водоснабжения			
		ВДИС горячего водоснабжения			
		ВДИС водоотведения			
		Лифты			
		Крыша			
		Подвал			
		Фасад			
		Приборы учета			
		Фундамент			
		Подъезд			

<1> РПКР – региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

<2> ВДИС – внутридомовая инженерная система.

Приложение:

(указываются прилагаемые документы)

1. _____
2. _____
3. _____

Лицо, уполномоченное на подписание обращения

(подпись)

М.П.

Приложение 7
к Порядку ...

(Форма)

Сведения
о сокращении перечня видов работ по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирном доме

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Объект общего имущества в многоквартирном доме, подлежащий исключению из РПКР <1> (указывается объект общего имущества, который необходимо исключить из перечня)	Основание для исключения
		ВДИС <2> электроснабжения	
		ВДИС теплоснабжения	
		ВДИС газоснабжения	
		ВДИС холодного водоснабжения	
		ВДИС горячего водоснабжения	
		ВДИС водоотведения	
		Лифты	
		Крыша	
		Подвал	
		Фасад	
		Приборы учета	
		Фундамент	
		Подъезд	
		Иные услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статье 11 областного закона от 29 ноября 2013 года № 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области"	

<1> РПКР – региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

<2> ВДИС – внутридомовая инженерная система.

Приложение:

(указываются прилагаемые документы)

1. _____
2. _____
3. _____

Лицо, уполномоченное на подписание обращения

(подпись)

М.П.

Приложение 8
к Порядку...

(Форма)

Сведения
о расширении перечня видов работ по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирном доме

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Объект общего имущества в многоквартирном доме, подлежащий включению в РПКР <1> (указывается объект общего имущества, который необходимо включить в перечень)	Основание для включения	Период проведения капитального ремонта
		ВДИС <2> электроснабжения		
		ВДИС теплоснабжения		
		ВДИС газоснабжения		
		ВДИС холодного водоснабжения		
		ВДИС горячего водоснабжения		
		ВДИС водоотведения		
		Лифты		
		Крыша		
		Подвал		
		Фасад		
		Приборы учета		
		Фундамент		
		Подъезд		
		Иные услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статье 11 областного закона от 29 ноября 2013 года № 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области"		

<1> РПКР – региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

<2> ВДИС – внутридомовая инженерная система.

Приложение:

(указываются прилагаемые документы)

1. _____
2. _____
3. _____

Лицо, уполномоченное на подписание обращения

М.П.

(подпись)