



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 21.03.2016 № 197-ПП «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 18.02.2015 № 118-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя» в целях организации капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Внести в постановление Правительства Севастополя от 21.03.2016 № 197-ПП «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» следующие изменения:

1.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора – Председателя Правительства Севастополя, координирующего работу по вопросам реализации единой государственной политики города Севастополя по развитию жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса.»

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

редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

05.07.2022

№ 287-ПП

Приложение
к постановлению
Правительства Севастополя
от 05.07.2022 № 287-ПП

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Севастополя
от 21.03.2016 № 197-ПП
(в редакции постановления
Правительства Севастополя
от 05.07.2022 № 287-ПП)

ПОРЯДОК

установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок определяет процедуру установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя, принятия комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Комиссия) решений о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Настоящий Порядок распространяется на многоквартирные дома, включенные в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя, утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 23.07.2015 № 672-ПП (далее – региональная программа капитального ремонта).

2. Настоящий Порядок применяется в случаях, предусматривающих:

2.1. Перенос срока, установленного региональной программой капитального ремонта на более поздний период, если:

1) запланированный региональной программой капитального ремонта вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется;

2) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о переносе установленного региональной программой капитального ремонта срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ

по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на период, превышающий пять календарных лет;

3) собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – фонд капитального ремонта) на специальном счете, не провели капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, в связи с чем в соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 168, частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливается необходимость и срок оказания какого-либо вида услуг и (или) выполнения какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта;

4) установлена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопущении подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

5) установлена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) без переселения собственников помещений в многоквартирном доме и (или) нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме и членов их семей, занимаемых ими по договору социального найма, в жилые помещения маневренного фонда.

2.2. Перенос срока, установленного региональной программой капитального ремонта, на более ранний период, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

2.3. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при изменении способа формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 10 статьи 173, частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, если ранее на основании

решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме перечень планируемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 6 статьи 8 Закона города Севастополя от 18.02.2015 года № 118-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя» (далее – Закон города Севастополя), и при этом собственниками помещений в многоквартирном доме не принято или не реализовано решение об установлении взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме для финансирования таких услуг и (или) работ.

3. Необходимость (отсутствие необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Комиссией в соответствии с критериями, указанными в части 5 статьи 8 Закона города Севастополя.

4. В целях определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах уполномоченный Правительством Севастополя исполнительный орган государственной власти города Севастополя, осуществляющий деятельность в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя (далее – Уполномоченный орган), создает постоянно действующую Комиссию.

5. Персональный состав Комиссии утверждается приказом Уполномоченного органа.

Передача лицами, указанными в приказе Уполномоченного органа, своих полномочий другим лицам не допускается.

6. В состав Комиссии включаются представители:

- 1) Уполномоченного органа;
- 2) органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований города Севастополя (далее – орган местного самоуправления) (по согласованию);
- 3) некоммерческой организации «Фонд содействия капитальному ремонту города Севастополя» (далее – региональный оператор) (по согласованию).

7. Комиссия образуется в составе председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря Комиссии и членов Комиссии.

8. Председателем Комиссии и секретарем Комиссии назначаются представители Уполномоченного органа.

9. Председатель Комиссии:

- 1) возглавляет Комиссию и руководит ее деятельностью;
- 2) проводит заседания Комиссии;

3) определяет место, дату и время проведения заседания Комиссии;
4) утверждает повестку дня заседания Комиссии;
5) подписывает протоколы заседаний Комиссии (далее – Протокол), а также иные документы, связанные с выполнением поставленных перед Комиссией задач;

6) дает поручения членам Комиссии в пределах их компетенции;

7) осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений;

8) имеет право решающего голоса по вопросам, рассматриваемым на заседаниях Комиссии;

9) осуществляет иные полномочия, необходимые для выполнения задач, возложенных на Комиссию.

10. Заместитель председателя Комиссии имеет право голоса по вопросам, рассматриваемым на заседаниях Комиссии, а также в случае отсутствия председателя Комиссии на заседании Комиссии выполняет функции председателя Комиссии.

11. Секретарь Комиссии:

1) обеспечивает организацию текущей деятельности Комиссии;

2) формирует проект повестки дня заседания Комиссии;

3) осуществляет сбор и подготовку материалов к заседанию Комиссии;

4) созывает заседание Комиссии путем направления уведомлений в письменной форме лицам, указанным в приказе Уполномоченного органа, с указанием места, даты и времени проведения заседания Комиссии не менее чем за пять рабочих дней до его проведения;

5) обеспечивает лиц, указанных в приказе Уполномоченного органа, необходимыми справочно-информационными материалами;

6) выполняет поручения председателя Комиссии;

7) согласовывает и приглашает на заседание Комиссии представителей, указанных в пункте 13 настоящего Порядка (при необходимости);

8) не имеет права голоса по вопросам, рассматриваемым на заседаниях Комиссии;

9) оформляет и подписывает Протоколы;

10) доводит решения Комиссии до Уполномоченного органа;

11) формирует документы Комиссии;

12) хранит в установленном порядке заявления об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – заявление), документы, указанные в пункте 19 настоящего Порядка, Протоколы, материалы и сведения, подготовленные к заседанию Комиссии.

12. Члены Комиссии имеют право:

1) голоса по вопросам, рассматриваемым на заседаниях Комиссии;

2) доступа к информации и иным материалам, рассматриваемым на заседаниях Комиссии;

3) вносить предложения по формированию повестки дня заседания

Комиссии;

4) выражать свое особое мнение в письменной форме и прилагать его к Протоколу.

13. На заседание Комиссии Уполномоченным органом могут быть приглашены по согласованию с правом совещательного голоса:

1) представители исполнительного органа государственной власти города Севастополя, осуществляющего функции по реализации государственных полномочий города Севастополя в сфере регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее – Госжилнадзор Севастополя);

2) представители исполнительного органа государственной власти города Севастополя, уполномоченного в сферах архитектуры и градостроительства;

3) представители исполнительного органа государственной власти города Севастополя, уполномоченного в сфере охраны объектов культурного наследия;

4) представители юридического лица, осуществляющего независимо от организационно-правовой формы деятельность по технической инвентаризации, формированию и учету объектов недвижимого имущества, паспортизации объектов жилищного фонда города Севастополя;

5) представители организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

6) представители собственников помещений в многоквартирном доме;

7) представители экспертных организаций (при необходимости).

14. Заседания Комиссии созываются по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

15. Заседание Комиссии правомочно, если в нем принимают участие не менее пяти членов Комиссии.

16. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании Комиссии.

В случае равенства голосов членов Комиссии при принятии решения решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

В случае отсутствия на заседании Комиссии представителя органа местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, вопрос о необходимости проведения капитального ремонта которого включен в повестку заседания по основанию, указанному в пункте 2.2 настоящего Порядка, решение по данному дому не принимается.

17. Решение Комиссии об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме оформляется Протоколом, который составляется в двух экземплярах.

Обязательным приложением к Протоколу является лист голосования по вопросам, включенным в повестку заседания Комиссии, подписанный

всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании Комиссии.

18. С инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме могут обратиться (далее – Заявитель):

1) лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов, предусмотренных настоящим Порядком;

2) лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказывающее услуги и (или) выполняющее работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) Уполномоченный орган;

4) региональный оператор в случаях, предусмотренных пунктами 2.1 и 2.3 настоящего Порядка.

19. Для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме Заявитель направляет в Уполномоченный орган заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку с приложением следующих документов:

1) в случаях, предусмотренных подпунктом 1 пункта 2.1 настоящего Порядка:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов, предусмотренных настоящим Порядком, соответствующий требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (в случае если Заявителем является лицо, указанное в подпункте 1 пункта 18 настоящего Порядка);

б) акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, составленный лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласованный с представителями органа местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку, соответствующий результатам осмотра технического состояния многоквартирного дома, произведенного в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 25.06.2015 № 544-ПП «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя», и (или) копия технического заключения специализированной организации, соответствующей требованиям, установленным 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», содержащего сведения о степени эксплуатационной пригодности и категории технического состояния конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых переносится на более поздний период (далее – копия технического заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома);

в) копии документов, содержащих сведения о проведенном ранее капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (отдельных элементов строительных конструкций и внутридомовых инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме), в соответствии с перечнем, установленным частью 2 статьи 15 Закона города Севастополя;

г) письма, жалобы, обращения граждан или иных заинтересованных лиц по вопросам технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (по усмотрению Заявителя);

д) материалы фотофиксации на бумажном носителе, имеющие четкое цветное фотоизображение, подтверждающие техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, конструктивных элементов (крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем, подвальных помещений, лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, фундамента) многоквартирного дома, капитальный ремонт которых проведен ранее срока, установленного региональной программой капитального ремонта;

2) в случаях, предусмотренных подпунктом 2 пункта 2.1 настоящего Порядка:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, соответствующий требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (в случае если Заявителем является лицо, указанное в подпункте 1 пункта 18 настоящего Порядка), и содержащий решения:

- о переносе установленного региональной программой капитального ремонта срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более поздний период;

- об определении уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов, предусмотренных настоящим Порядком;

б) акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, составленный лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказывающим услуги и (или) выполняющим работы

по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласованный с представителями органа местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку, соответствующий результатам осмотра технического состояния многоквартирного дома, произведенного в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 25.06.2015 № 544-ПП «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя»;

в) копия технического заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома;

г) письма, жалобы, обращения граждан или иных заинтересованных лиц по вопросам технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (по усмотрению Заявителя);

д) материалы фотофиксации на бумажном носителе, имеющие четкое цветное фотоизображение, подтверждающие техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, конструктивных элементов (крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем, подвальных помещений, лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, фундамента) многоквартирного дома, капитальный ремонт которых переносится на более поздний период, в отличие от срока, установленного региональной программой капитального ремонта;

3) в случаях, предусмотренных подпунктом 3 пункта 2.1 настоящего Порядка:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов, предусмотренных настоящим Порядком, соответствующий требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (в случае если Заявителем является лицо, указанное в подпункте 1 пункта 18 настоящего Порядка);

б) документ Уполномоченного органа и (или) органа местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, о том, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не проведен;

в) акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, составленный лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласованный с представителями органа местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, по форме согласно

приложению № 2 к настоящему Порядку, соответствующий результатам осмотра технического состояния многоквартирного дома, произведенного в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 25.06.2015 № 544-ПП «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя», и (или) копия технического заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома;

г) материалы фотофиксации на бумажном носителе, имеющие четкое цветное фотоизображение, подтверждающие техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, конструктивных элементов (крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем, подвальных помещений, лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, фундамента) многоквартирного дома, капитальный ремонт которых переносится на более поздний период, в отличие от срока установленного региональной программой капитального ремонта (по усмотрению Заявителя);

д) письма, жалобы, обращения граждан или иных заинтересованных лиц по вопросам технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (по усмотрению Заявителя);

4) в случаях, предусмотренных подпунктом 4 пункта 2.1 настоящего Порядка:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов, предусмотренных настоящим Порядком, соответствующий требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (в случае если Заявителем является лицо, указанное в подпункте 1 пункта 18 настоящего Порядка);

б) акт воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оформленный в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 12.04.2018 № 213-ПП «Об утверждении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории города Севастополя в связи с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

в) письма, жалобы, обращения граждан или иных заинтересованных лиц по вопросам технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (по усмотрению Заявителя);

5) в случаях, предусмотренных подпунктом 5 пункта 2.1 настоящего

Порядка:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов, предусмотренных настоящим Порядком, соответствующий требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (в случае если Заявителем является лицо, указанное в подпункте 1 пункта 18 настоящего Порядка);

б) акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, составленный лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласованный с представителями органа местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку, соответствующий результатам осмотра технического состояния многоквартирного дома, произведенного в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 25.06.2015 № 544-ПП «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя», и (или) копия технического заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома;

в) документ специализированной организации, подтверждающий невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) без переселения собственников помещений в многоквартирном доме и (или) нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме и членов их семей, занимаемых ими по договору социального найма, в жилые помещения маневренного фонда;

г) материалы фотофиксации на бумажном носителе, имеющие четкое цветное фотоизображение, подтверждающие техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, конструктивных элементов (крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем, подвальных помещений, лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, фундамента) многоквартирного дома, капитальный ремонт которых требуется в срок, установленный региональной программой капитального ремонта (по усмотрению Заявителя);

д) письма, жалобы, обращения граждан или иных заинтересованных лиц по вопросам технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (по усмотрению Заявителя);

б) в случае, предусмотренном пунктом 2.2 настоящего Порядка:

а) протокол общего собрания собственников помещений

в многоквартирном доме, соответствующий требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (в случае если Заявителем является лицо, указанное в подпункте 1 пункта 18 настоящего Порядка) и содержащий решения:

- о переносе установленного региональной программой капитального ремонта срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более ранний период;

- об определении уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов, предусмотренных настоящим Порядком;

- об установлении дополнительных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и (или) об установлении взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, для финансирования таких услуг и (или) работ, и (или) о привлечении лицами, указанными в пункте 1.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, кредитных и (или) иных заемных средств для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой капитального ремонта;

б) акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, составленный лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласованный с представителями органа местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку, соответствующий результатам осмотра технического состояния многоквартирного дома, произведенного в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 25.06.2015 № 544-ПП «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя»;

в) копия технического заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, и (или) комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в городе Севастополе о состоянии конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

(при наличии);

г) копия технического паспорта многоквартирного дома, в котором оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества переносится на более ранний период, чем предусмотрено региональной программой капитального ремонта;

д) материалы фотофиксации на бумажном носителе, имеющие четкое цветное фотоизображение, подтверждающие техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, конструктивных элементов (крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем, подвальных помещений, лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, фундамента) многоквартирного дома, капитальный ремонт которых переносится на более ранний срок, в отличие от срока, установленного региональной программой капитального ремонта;

е) письма, жалобы, обращения граждан или иных заинтересованных лиц по вопросам технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (по усмотрению Заявителя);

7) в случае, предусмотренном пунктом 2.3 настоящего Порядка:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов, предусмотренных настоящим Порядком, соответствующий требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (в случае если Заявителем является лицо, указанное в подпункте 1 пункта 18 настоящего Порядка);

б) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о расширении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, на основании которого перечень услуг и (или) работ дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 6 статьи 8 Закона города Севастополя;

в) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об установлении дополнительных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и (или) об установлении взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, для финансирования услуг и (или) работ, не предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 6 статьи 8 Закона города Севастополя;

г) копия решения Уполномоченного органа об изменении способа формирования фонда капитального ремонта;

д) сведения о принятии и (или) реализации решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в подпунктах «б» и «в» настоящего подпункта;

е) письма, жалобы, обращения граждан или иных заинтересованных лиц по вопросам технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (по усмотрению Заявителя).

Сведения, указанные в подпункте «д» настоящего подпункта, запрашиваются Уполномоченным органом в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Заявитель указанные сведения может представить по собственной инициативе.

20. Заявление представляется Заявителем в Уполномоченный орган на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления.

21. Заявление регистрируется Уполномоченным органом в журнале регистрации заявлений в течение одного рабочего дня с момента его поступления.

По требованию Заявителя должностное лицо Уполномоченного органа выдает документ, подтверждающий прием заявления, с указанием даты и времени его получения либо ставит отметку о получении на копии заявления.

22. Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней с даты регистрации заявления проводит анализ документов на соответствие требованиям, определенным настоящим Порядком.

В случае если заявление и приложенные к нему документы не соответствуют требованиям, указанным в пункте 19 настоящего Порядка, представлены не в полном объеме, содержат неточные и (или) недостоверные сведения, Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней с даты их регистрации возвращает документы Заявителю и информирует его о причинах отказа в рассмотрении заявления с указанием причин отказа и действий, которые необходимо совершить в целях доработки документов и устранения выявленных замечаний. После устранения замечаний документы представляются повторно и подлежат рассмотрению в общем порядке.

В случае если заявление и приложенные к нему документы соответствуют требованиям, указанным в пункте 19 настоящего Порядка, представлены в полном объеме, содержат точные и достоверные сведения, Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней с даты их регистрации передает их секретарю Комиссии для дальнейшего рассмотрения.

23. Комиссия рассматривает заявление и принимает решения, предусмотренные подпунктами 3–6 пункта 25 настоящего Порядка, с учетом подготовленных секретарем Комиссии на заседание Комиссии следующих сведений:

1) информации Уполномоченного органа:

- о стоимости оказания услуг и (или) выполнения работ

по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной на основании размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденной постановлением Правительства Севастополя, в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- о ранее оказанных услугах и (или) выполненных работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта и источнике финансирования оказания таких услуг и (или) выполнения таких работ;

2) информации регионального оператора:

- о размере фонда капитального ремонта для финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на первое число месяца, предшествующего месяцу подачи Заявителем заявления в Уполномоченный орган;

- о размерах фактических поступлений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме от размера общей суммы взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, начисленной собственникам помещений в многоквартирном доме на первое число месяца, предшествующего месяцу подачи Заявителем заявления в Уполномоченный орган;

- об уплате собственниками помещений в многоквартирном доме дополнительных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и (или) взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и (или) о привлечении лицами, указанными в пункте 1.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, кредитных и (или) иных заемных средств для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в случаях, указанных в пунктах 2.2 и 2.3 настоящего Порядка).

Рассмотрение заявления, принятие Комиссией решений, предусмотренных подпунктами 3–6 пункта 25 настоящего Порядка, без учета информации, указанной в настоящем пункте Порядка, не допускается.

24. Комиссия вправе инициировать направление Уполномоченным органом мотивированного запроса в государственные органы, органы местного самоуправления, региональному оператору, лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами или оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственникам помещений в многоквартирном доме, другим организациям в целях получения информации, необходимой для установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества

в многоквартирном доме.

25. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений:

1) об установлении необходимости (отсутствии необходимости) переноса сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более поздний период по сравнению со сроками, предусмотренными региональной программой капитального ремонта;

2) об установлении необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 4 статьи 168, частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) об установлении необходимости (отсутствии необходимости) переноса сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более ранний период по сравнению со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта;

4) об установлении срока оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме), по которому ранее Комиссией принято решение о необходимости переноса сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более ранний период по сравнению со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта;

5) об установлении необходимости (отсутствии необходимости) сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

6) об установлении основания (оснований) для признания нецелесообразным финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) инициировании Уполномоченным органом рассмотрения вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

7) об установлении срока оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 168,

в многоквартирном доме) в соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 168, частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

8) об изменении срока оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в связи с воспрепятствованием собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершению ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ), выразившимся в недопущении подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома.

26. Решение Комиссии, предусмотренное подпунктом 1 пункта 25 настоящего Порядка принимается на основании нормативных сроков эффективной эксплуатации элементов конструкций и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома до проведения очередного капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (нормативных межремонтных сроков), проектных сроков эксплуатации многоквартирного дома, а также фактического технического состояния элементов конструкций и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома.

В случае если в соответствии с подпунктом 1 пункта 25 настоящего Порядка устанавливается необходимость переноса сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более поздний период по сравнению со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта, Комиссия принимает решение об определении нового периода проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

27. Решение Комиссии, предусмотренное подпунктом 2 пункта 25 настоящего Порядка, принимается исходя из нормативных сроков эффективной эксплуатации элементов конструкций и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома до проведения очередного капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (нормативных межремонтных сроков).

В случае если в соответствии с подпунктом 2 пункта 25 настоящего Порядка установлено отсутствие необходимости повторного проведения капитального ремонта определенных конструктивных элементов

имуществу в многоквартирном доме, в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, Комиссия принимает решение об определении нового периода проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

28. Решение Комиссии, предусмотренное подпунктом 3 пункта 25 настоящего Порядка, принимается исходя из нормативных сроков эффективной эксплуатации элементов конструкций и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома до проведения очередного капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (нормативных межремонтных сроков) и следующих критериев:

- а) год постройки многоквартирного дома;
- б) уровень физического износа конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт которых переносится на более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой капитального ремонта;
- в) наличие и (или) отсутствие в многоквартирном доме конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, имеющих физический износ более 70%;
- г) размер собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, определенный от размера общей суммы взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, начисленной собственникам помещений в таком многоквартирном доме, на первое число месяца, предшествующего месяцу подачи Заявителем заявления в Уполномоченный орган;
- д) срок возвратности средств фонда капитального ремонта за услуги и (или) работы, указанные в заявлении, с учетом стоимости услуг и (или) работ оказанных и (или) выполненных ранее, определенной в соответствии с размером предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденной постановлением Правительства Севастополя, в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При принятии Комиссией решений по установлению необходимости переноса сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более ранний период по сравнению со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта, определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и применение критериев осуществляется исходя из суммы баллов, набранных

многоквартирным домом по каждому критерию, в соответствии с приложением № 3 к настоящему Порядку (в порядке убывания).

В случае если многоквартирными домами набрано равное количество баллов, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (отдельные виды услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) переносится на более ранний период по сравнению со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта, в многоквартирный дом, имеющий наибольший уровень собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определенный от размера общей суммы взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, начисленной собственникам помещений в таком многоквартирном доме, на первое число месяца, предшествующего месяцу подачи Заявителем заявления в Уполномоченный орган.

В случае представления Заявителем в Уполномоченный орган заявления по нескольким видам услуг и (или) работ капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме Комиссия принимает решение, предусмотренное подпунктом 4 пункта 25 настоящего Порядка, по одному виду услуг и (или) работ капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

29. Решение Комиссии, предусмотренное подпунктом 4 пункта 25 настоящего Порядка, принимается при наличии финансовых средств, которые в соответствии с требованиями к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, установленными статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 10 статьи 11 Закона города Севастополя, региональный оператор вправе ежегодно израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта согласно очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, определенной в соответствии с пунктом 28 настоящего Порядка.

Комиссия решением, предусмотренным подпунктом 4 пункта 25 настоящего Порядка, определяет новый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) и источник финансирования таких услуг и (или) работ.

В целях принятия Комиссией решения, предусмотренного подпунктом 4 пункта 25 настоящего Порядка, повторное представление документов, указанных в пункте 6 пункта 19 настоящего Порядка, не требуется.

30. Решение Комиссии, предусмотренное подпунктом 5 пункта 25 настоящего Порядка, принимается по результатам рассмотрения заявления Заявителя с учетом информации, указанной в пункте 23 настоящего Порядка.

31. Решение Комиссии, предусмотренное подпунктом 6 пункта 25 настоящего Порядка, принимается при наличии одного и (или) нескольких следующих условий:

а) высокая степень износа (более 70%) основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с актом технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и (или) техническим заключением специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений в многоквартирном доме превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом города Севастополя.

32. Решением Комиссии, предусмотренным подпунктом 7 пункта 25 настоящего Порядка, определяется срок оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который не может превышать двух календарных лет с года, в котором Комиссией принято такое решение.

33. Решением Комиссии, предусмотренным подпунктом 8 пункта 25 настоящего Порядка, определяется срок оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не превышающий период краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта, следующего за действующим на дату принятия Комиссией такого решения, исходя из нормативных сроков эффективной эксплуатации элементов конструкций и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома (нормативных межремонтных сроков).

34. Протокол Комиссии должен содержать:

1) перечень многоквартирных домов, рассмотренных Комиссией, с указанием их адресов;

2) решение по каждому многоквартирному дому, рассмотренному Комиссией, принятое в соответствии с настоящим Порядком.

35. Один экземпляр Протокола Комиссии в течение 15 рабочих дней со дня принятия решения направляется в письменной и электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в Уполномоченный орган.

36. На основании протокола Комиссии Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня его получения принимает решение об установлении необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которое оформляется приказом Уполномоченного органа.

Приказ Уполномоченного органа подлежит опубликованию на официальном сайте Уполномоченного органа, а также размещению на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней

со дня его издания.

37. Информирование Заявителя об окончательном решении Уполномоченного органа, принятом по результатам рассмотрения заявления, поступившего в Комиссию, осуществляется путем опубликования приказа, указанного в пункте 36 настоящего Порядка, на официальном сайте Уполномоченного органа, размещения его на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также представления информации по письменному обращению Заявителя.

38. Приказ Уполномоченного органа, указанный в пункте 36 настоящего Порядка, является основанием для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта и (или) краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта при их актуализации.

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

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

_____ (месторасположение многоквартирного дома: наименование населенного пункта, улицы, номер дома)

От заявителя в лице: _____

_____ (указать Ф.И.О., должность, кем и когда назначен)

В Департамент городского хозяйства города Севастополя направляются документы для принятия следующего решения:
(заполняется только соответствующий пункт)

1. О переносе установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя, срока проведения капитального ремонта _____

(наименование вида работ по капитальному ремонту)

на более поздний период, с 20____ года на период реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя, в 20____–20____ годах на основании пункта 2.1 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 21.03.2016 № 197-ПП, предусматривающего _____

(указать соответствующий случай согласно пункту 2.1 Порядка)

К заявлению прилагаются следующие документы: _____

2. О переносе установленного региональной программой капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя, срока проведения капитального ремонта _____,

(наименование вида работ по капитальному ремонту)

на более ранний период, с 20____ года на период реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя, в 20____–20____ годах на основании пункта 2.2 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 21.03.2016 № 197-ПП.

К заявлению прилагаются следующие документы: _____

_____.

3. О сокращении установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя, перечня видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании пункта 2.3 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 21.03.2016 № 197-ПП.

К заявлению прилагаются следующие документы: _____

_____.

(дата)

(подпись, расшифровка)

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

Акт
о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме

(месторасположение многоквартирного дома: наименование населенного пункта, улицы, номер дома)

« ____ » _____ 20__ г.

(наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказывающего услуги и (или) выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

Общие сведения, технические и общие характеристики технического состояния общего имущества многоквартирного дома:

Наименование вида общего имущества, конструктивного элемента	Признаки износа (текущее состояние)	Физический износ, %	Отклонение от нормативного срока эксплуатации
Крыша			
Фасад			
Внутридомовые инженерные системы:			
электроснабжение			
водоснабжение			
водоотведение			
теплоснабжение			
газоснабжение			
Лифты, лифтовые шахты, машинные и блочные помещения (для каждого – отдельной строкой)			
Подвальные помещения			

Наименование вида общего имущества, конструктивного элемента	Признаки износа (текущее состояние)	Физический износ, %	Отклонение от нормативного срока эксплуатации
Фундамент			

Выводы о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме: _____

 (должность лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказывающего услуги и (или) выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

 (подпись лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказывающего услуги и (или) выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

 (Ф.И.О. лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказывающего услуги и (или) выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

Согласовано:

представитель органа местного самоуправления внутригородского
 муниципального образования города Севастополя

(район внутригородского муниципального округа, Ф.И.О., занимаемая должность)

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

ОЦЕНКА

Критериев, применяемых при принятии решений по переносу сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (отдельных видов услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах) на более ранний период, по сравнению со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя (далее – региональная программа капитального ремонта)

№ п/п	Наименование критерия	Количество баллов
1.	Год постройки многоквартирного дома:	
	до 1955 года	10
	с 1955 до 1960 годы	9
	с 1960 до 1965 годы	8
	с 1965 до 1970 годы	7
	с 1970 до 1975 годы	6
	с 1975 до 1980 годы	5
	с 1980 до 1985 годы	4
	с 1985 до 1990 годы	3
	с 1990 до 1995 годы	2
	с 1995 до 2000 годы	1
	после 2000 года	0
2.	Уровень физического износа конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт которых переносится на более ранний срок, чем установлено региональной программой капитального ремонта	
	от 90% и выше	10
	от 85% до 90%	9

№ п/п	Наименование критерия	Количество баллов
	от 80% до 85%	8
	от 75% до 80%	7
	от 70% до 75%	6
	от 65% до 70%	5
	от 60% до 65%	4
	от 55% до 60%	3
	от 50% до 55%	2
	ниже 50%	1
3.	Наличие и (или) отсутствие в многоквартирном доме конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, имеющих физический износ более 70%:	
	имеются в количестве более трех элементов или внутридомовых систем	15
	имеются в количестве трех элементов или внутридомовых систем	10
	имеются в количестве двух элементов или внутридомовых систем	5
	имеются в количестве одного элемента или одной внутридомовой системы	1
	не имеются	0
4.	Размер собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, определенный от размера общей суммы взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, начисленной собственникам помещений в таком многоквартирном доме, на первое число месяца, предшествующего месяцу подачи Заявителем заявления, указанного в пункте 19 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 21.03.2016 № 197-ПП, в Уполномоченный орган:	
	100%	10
	от 98% до 100%	9
	от 96% до 98%	8

№ п/п	Наименование критерия	Количество баллов
	от 94% до 96%	7
	от 92% до 94%	6
	от 90% до 92%	5
	от 88% до 90%	4
	от 86% до 88%	3
	от 84% до 86%	2
	ниже 84%	1
5.	<p>Срок возвратности средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – фонд капитального ремонта) за услуги и (или) работы, указанные в заявлении, стоимость которых определена в соответствии с размером предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденной постановлением Правительства Севастополя, в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом стоимости услуг и (или) работ, оказанных и (или) выполненных ранее за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется по формуле:</p> $P = (C - H) / (П \times T)$ <p>где:</p> <p>Р – расчетный срок возврата (месяцев);</p> <p>С – стоимость капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, определенная на основании предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденной постановлением Правительства Севастополя, в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации (рублей);</p> <p>Н – сумма средств фонда капитального ремонта, накопленных многоквартирным домом (рублей), определяемая по состоянию на первое число месяца, предшествующего месяцу подачи Заявителем заявления, указанного в пункте 19 Порядка установления</p>	

№ п/п	Наименование критерия	Количество баллов
	<p>необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 21.03.2016 № 197-ПП, в Уполномоченный орган, с учетом стоимости услуг и (или) работ, оказанных и (или) выполненных ранее за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ, оплата которых не произведена на дату принятия комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах решения, предусмотренного подпунктом 3 пункта 25 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 21.03.2016 № 197-ПП;</p> <p>П – общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежащая собственникам помещений в многоквартирном доме (кв. метров), указанная в техническом паспорте такого дома;</p> <p>Т – минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, утвержденный постановлением Правительства Севастополя, или размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленный собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений, в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Севастополя (рублей за 1 кв. м в месяц):</p>	
	до 10 месяцев	18
	от 10 до 20 месяцев	17
	от 20 до 30 месяцев	16
	от 30 до 40 месяцев	15
	от 40 до 50 месяцев	14

№ п/п	Наименование критерия	Количество баллов
	от 50 до 60 месяцев	13
	от 60 до 70 месяцев	12
	от 70 до 80 месяцев	11
	от 80 до 90 месяцев	10
	от 90 до 100 месяцев	9
	от 100 до 110 месяцев	8
	от 110 до 120 месяцев	7
	от 120 до 130 месяцев	6
	от 130 до 140 месяцев	5
	от 140 до 150 месяцев	4
	от 150 до 160 месяцев	3
	от 160 до 170 месяцев	2
	от 170 до 180 месяцев	1
	свыше 180 месяцев	0
