



**КонсультантПлюс**  
надежная правовая поддержка

Постановление Правительства Астраханской  
области от 05.11.2014 N 491-П  
"О Порядке установления необходимости  
проведения капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирном доме"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 06.06.2016

## ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 5 ноября 2014 г. N 491-П

#### О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

В соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, [Приказом](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 N 427/пр "Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме", [статьей 4](#) Закона Астраханской области от 24.10.2013 N 55/2013-ОЗ "Об отдельных вопросах правового регулирования организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Астраханской области", в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, Правительство Астраханской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
2. Агентству связи и массовых коммуникаций Астраханской области (Зайцева М.А.) опубликовать настоящее Постановление в средствах массовой информации.
3. Постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Астраханской области  
А.А.ЖИЛКИН

Утвержден  
Постановлением Правительства  
Астраханской области  
от 5 ноября 2014 г. N 491-П

#### ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Настоящий Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, [Приказом](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 N 427/пр "Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме", [статьей 4](#) Закона Астраханской области от 24.10.2013 N 55/2013-ОЗ "Об отдельных вопросах правового регулирования организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Астраханской области" и устанавливает процедуру определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, в целях актуализации региональной [программы](#) "Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014 - 2043 годы", утвержденной Постановлением Правительства Астраханской области от 06.02.2014 N 27-П (далее - региональная программа).

2. Для определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах министерство жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области (далее - министерство) создает комиссию, в состав которой включаются

представители министерства и по согласованию органов местного самоуправления муниципальных образований Астраханской области, органов муниципального жилищного контроля, некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области", организации, осуществляющей техническую инвентаризацию жилищного фонда, (далее - комиссия). К работе комиссии привлекаются с правом совещательного голоса собственники помещений в многоквартирном доме (уполномоченные ими лица) и лица, осуществляющие управление многоквартирными домами на территории Астраханской области. Состав и порядок работы комиссии утверждается правовым актом министерства.

3. Основанием для рассмотрения комиссией вопроса о наличии (отсутствии) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта является поступление в министерство от органов местного самоуправления муниципальных образований Астраханской области, собственников помещений в многоквартирном доме или лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, или организаций, оказывающих услуги (выполняющих работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - заявители):

- соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Астраханской области;
- заключения о техническом состоянии многоквартирного дома (физическом износе конструктивных элементов);
- заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома (при наличии);
- актов органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля (при наличии).

4. Комиссия в течение 30 дней со дня получения документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка, в соответствии с ведомственными строительными [нормами](#) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" ВСН 58-88 (р), утвержденными Приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.88 N 312, и ведомственными строительными [нормами](#) "Правила оценки физического износа жилых зданий" ВСН 53-86(р), утвержденными Приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 N 446, рассматривает их на предмет наличия (отсутствия) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5. По результатам рассмотрения документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка, комиссия принимает одно из следующих решений:

- о наличии оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в случае:

если физический износ определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;

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

- об отсутствии оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в случае:

отсутствия оснований, указанных в [абзацах втором - четвертом](#) настоящего пункта;

аварийного состояния многоквартирного дома (при износе конструктивных элементов свыше 70 процентов). В течение 10 дней со дня принятия комиссией данного решения его копия направляется министерством в межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, создаваемую в соответствии с [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции".

6. Решение о наличии (отсутствии) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме оформляется протоколом комиссии в

---

день проведения заседания комиссии (далее - решение).

7. Министерство на основании решения комиссии, указанного в [пункте 5](#) настоящего Порядка, в течение 30 дней со дня его принятия принимает решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в форме правового акта министерства и направляет уведомление о принятом решении заявителю.

8. Решения комиссии, указанные в [пункте 5](#) настоящего Порядка, и министерства, указанные в [пункте 7](#) настоящего Порядка, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Решения министерства, указанные в [пункте 7](#) настоящего Порядка, применяются муниципальными образованиями Астраханской области при формировании краткосрочных планов реализации региональной программы на очередной год и министерством при актуализации региональной программы.

---