



МИНИСТЕРСТВО  
ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

от 24.09.2017

г.Краснодар

№ 300

**Об утверждении Порядка принятия решения о проведении  
капитального ремонта общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных  
чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера**

В соответствии с частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6<sup>1</sup> статьи 3 Закона Краснодарского края от 1 июля 2013 года № 2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Порядок принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику отдела жилищной политики Е.Г. Пимоненко обеспечить направление настоящего приказа в департамент информационной политики Краснодарского края для размещения (опубликования) на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также размещение на официальном сайте министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края В.А. Якушева.

4. Приказ вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности министра

 А.А. Лазарев

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### УТВЕРЖДЕН

приказом министерства  
топливно-энергетического комплекса  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Краснодарского края  
от «27» 09 2017 года № 300

### ПОРЯДОК

**принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера**

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан во исполнение части 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с пунктом 6<sup>1</sup> статьи 3 Закона Краснодарского края от 1 июля 2013 года № 2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон) и регламентирует процедуру принятия некоммерческой унитарной организацией «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Фонд) решения о проведении капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее соответственно – решение о проведении капитального ремонта, общее имущество в многоквартирном доме, капитальный ремонт многоквартирного дома), фонд капитального ремонта которого формируется на счете Фонда, в случае повреждения общего имущества в таком многоквартирном доме в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия (далее – чрезвычайное происшествие).

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на случаи повреждения общего имущества в многоквартирном доме в результате чрезвычайного происшествия, если такое чрезвычайное происшествие послужило основанием для установления в соответствии с Положением о единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2003 года № 794, режима функционирования «чрезвычайная ситуация» для соответствующих органов управления и сил единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

1.3. Термины «чрезвычайная ситуация», «зона чрезвычайной ситуации», «авария», «катастрофа», используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных Федеральным законом от 21 декабря 1994 года

№ 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Законом Краснодарского края от 13 июля 1998 года № 135-КЗ «О защите населения и территорий Краснодарского края от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» соответственно.

1.4. Капитальный ремонт многоквартирного дома в соответствии с принятым Фондом решением о проведении капитального ремонта осуществляется без включения соответствующего многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 – 2043 годы (далее – региональная программа), за счет средств Фонда, определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 36 Закона в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности Фонда (далее – средства Фонда), и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы.

1.5. За счет средств Фонда в соответствии с принятым Фондом решением о проведении капитального ремонта могут оказываться услуги и (или) выполняться работы по капитальному ремонту, указанные в части 1 статьи 26 Закона.

## **2. Основание и порядок принятия Фондом решения о проведении капитального ремонта**

2.1. Решение о проведении капитального ремонта принимается Фондом по результатам рассмотрения обращения органа местного самоуправления городского округа, городского поселения или муниципального района Краснодарского края, на территории которого возникла чрезвычайная ситуация (далее – орган местного самоуправления), о проведении капитального ремонта многоквартирного дома.

2.2. В обращении органа местного самоуправления должна быть указана следующая информация:

1) реквизиты (вид правового акта, дата, номер, наименование) решения соответственно федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Краснодарского края, органа местного самоуправления или Правительственной комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности об установлении режима функционирования «чрезвычайная ситуация» (далее – решение об установлении режима функционирования «чрезвычайная ситуация»);

2) границы зоны чрезвычайной ситуации;

3) адрес(а) многоквартирного(ых) дома(ов), общее имущество в которых повреждено в результате чрезвычайного происшествия;

4) указание на нахождение многоквартирного(ых) дома(ов) в границах зоны чрезвычайной ситуации;

5) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые необходимо выполнить для восстановления поврежденных элементов общего имущества в каждом из указанных в обращении многоквартирных домов;

6) кандидатуры с указанием фамилии, имени, отчества и должности представителей органа местного самоуправления, управляющей организации и собственников помещений в каждом из указанных в обращении многоквартирных домов для включения в состав комиссии, создаваемой Фондом в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Порядка.

2.3. К обращению органа местного самоуправления должны прилагаться:

1) копия решения об установлении режима функционирования «чрезвычайная ситуация»;

2) копия документа, подтверждающего полномочия представителя собственников помещений в многоквартирном доме, соответственно:

копия протокола, оформляющего решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об избрании совета многоквартирного дома и его председателя;

копия протокола, оформляющего решение общего собрания членов товарищества собственников жилья или жилищного кооператива об избрании правления соответственно товарищества собственников жилья или жилищного кооператива;

копия протокола, оформляющего решение правления товарищества собственников жилья (если избрание председателя правления товарищества собственников жилья не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья) или жилищного кооператива об избрании председателя правления соответственно товарищества собственников жилья или жилищного кооператива;

копия протокола, оформляющего решение общего собрания членов товарищества собственников жилья об избрании председателя правления товарищества собственников жилья, если избрание председателя правления товарищества собственников жилья отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

2.4. Если полученное обращение органа местного самоуправления не соответствует требованиям пунктов 1.5 и (или) 2.2 и (или) 2.3 настоящего Порядка, Фонд не позднее рабочего дня, следующего за днем получения обращения, уведомляет орган местного самоуправления о необходимости представления отсутствующей информации или уточнения информации, содержащейся в обращении.

До получения отсутствующей (уточненной) информации обращение органа местного самоуправления Фондом не рассматривается.

2.5. Если полученное обращение органа местного самоуправления соответствует требованиям пунктов 1.5, 2.2 – 2.3 настоящего Порядка, Фонд в тече-

ние семи рабочих дней после даты получения обращения своим приказом создает комиссию, утверждает её персональный состав и обеспечивает проведение комиссионного обследования технического состояния поврежденных элементов общего имущества в многоквартирном доме.

2.6. В состав комиссии включаются:

- 1) представитель(и) Фонда;
- 2) представитель(и) органа местного самоуправления;
- 3) представитель управляющей организации;
- 4) представитель собственников помещений в многоквартирном доме:

в зависимости от способа управления многоквартирным домом – председатель или член совета многоквартирного дома (при наличии выбранного в установленном порядке совета многоквартирного дома) либо председатель или член правления товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива (далее – жилищный кооператив).

2.7. Деятельностью комиссии руководит председатель, назначаемый из числа представителей Фонда, который организует работу комиссии.

2.8. Члены комиссии – представитель управляющей организации и представитель собственников помещений в многоквартирном доме обязаны обеспечить доступ комиссии к соответствующим элементам общего имущества в многоквартирном доме в целях проведения обследования.

2.9. Комиссия осуществляет обследование технического состояния поврежденных элементов общего имущества в многоквартирном доме (далее – обследование).

2.10. Члены комиссии должны быть уведомлены Фондом о дате и месте проведения обследования не менее чем за один рабочий день до указанной даты.

2.11. По результатам обследования составляется акт технического осмотра поврежденных элементов общего имущества в многоквартирном доме (далее – акт технического осмотра), содержащий:

описание технического состояния поврежденных элементов общего имущества в многоквартирном доме по состоянию на дату обследования с приложением фотоматериалов;

заключение комиссии о повреждении соответствующего элемента общего имущества в многоквартирном доме в результате чрезвычайного происшествия, и необходимости проведения капитального ремонта такого элемента общего имущества в многоквартирном доме либо об отсутствии причинно-следственной связи между повреждением (техническим состоянием) соответствующего элемента общего имущества в многоквартирном доме и произошедшим чрезвычайным происшествием;

перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые необходимо выполнить, в порядке убывания по степени потребности их выполнения (при наличии заключения комиссии о повреждении соответствующего элемента общего имущества в многоквартирном доме в результате чрезвычайного про-

исшествия, и необходимости проведения капитального ремонта такого элемента общего имущества в многоквартирном доме).

2.12. Подготовку акта технического осмотра обеспечивает председатель комиссии не позднее двух рабочих дней с даты проведения обследования.

2.13. Акт технического осмотра подписывается всеми членами комиссии, участвовавшими в проведении обследования.

Члены комиссии, не согласные с заключением, изложенным в акте технического осмотра, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к акту технического осмотра.

2.14. При наличии заключения комиссии о повреждении соответствующего элемента общего имущества в многоквартирном доме в результате чрезвычайного происшествия, и необходимости проведения капитального ремонта такого элемента общего имущества в многоквартирном доме, Фонд составляет дефектные ведомости, ведомости объемов работ и сметные расчеты стоимости капитального ремонта поврежденного(ых) элемента(ов) общего имущества в многоквартирном доме.

2.15. В случае необходимости Фонд обеспечивает подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта.

Работы по проектированию капитального ремонта, в том числе по оценке технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваются за счет средств Фонда.

2.16. При составлении ведомостей объемов работ по капитальному ремонту и сметных расчетов стоимости капитального ремонта поврежденного(ых) элемента(ов) общего имущества в многоквартирном доме, а также при подготовке задания на разработку проектной документации учитываются работы по капитальному ремонту только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие чрезвычайного происшествия.

2.17. Сметные расчеты стоимости капитального ремонта поврежденного(ых) элемента(ов) общего имущества в многоквартирном доме составляются с учетом предельной стоимости работ по капитальному ремонту соответствующего элемента общего имущества в многоквартирном доме, установленной в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 6 статьи 3 Закона приказом министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края.

2.18. В случаях, предусмотренных пунктом 1<sup>1</sup> Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 года № 427, Фонд

обеспечивает проведение проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта за счет средств Фонда.

2.19. После утверждения Фондом сметных расчетов стоимости капитального ремонта поврежденного(ых) элемента(ов) общего имущества в многоквартирном доме или проектной документации на капитальный ремонт поврежденного(ых) элемента(ов) общего имущества в многоквартирном доме Фонд своим приказом утверждает:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту конкретного многоквартирного дома;
- 2) предельно допустимую стоимость каждой из утвержденных услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости таких услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленной в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 6 статьи 3 Закона приказом министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края;
- 3) сметную стоимость каждой из утвержденных услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

2.20. В случае проведения проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта Фонд издает указанный в пункте 2.19 настоящего Порядка приказ не позднее двух рабочих дней после получения положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта.

2.21. После издания указанного в пункте 2.19 настоящего Порядка приказа Фонд в установленном действующим законодательством порядке незамедлительно организует выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту, перечень которых утвержден данным приказом.

Начальник отдела  
жилищной политики



Е.Г. Пимоненко