



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.04.2025

№ 281

О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 15 марта 2016 г. № 134

Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Нижегородской области от 15 марта 2016 г. № 134 "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области" следующие изменения:

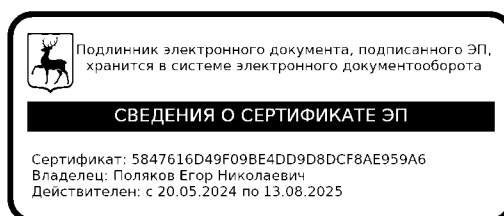
1.1. Пункт 2 изложить следующей редакцией:

"2. Рекомендовать органам местного самоуправления городских и муниципальных округов Нижегородской области руководствоваться Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденным настоящим постановлением."

1.2. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденный постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2025 г., и подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора



Е.Н.Поляков

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 21.04.2025 № 281

"УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 15 марта 2016 г. № 134

Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2014 г. № 427/пр "Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме", статьей 4 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 г. № 159-З "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области" (далее – Закон Нижегородской области) и определяет правила установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области (далее соответственно – региональная программа, многоквартирный дом).

2. Настоящий Порядок применяется в случаях:

2.1. Если в соответствии с частью 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации проведено обследование технического состояния многоквартирного дома, включенного в региональную программу, и необходимо установление необходимости проведения капитального ремонта

общего имущества в таком многоквартирном доме с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Если в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и необходимо определить, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой, не требуется.

2.3. Если в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области" (далее – региональный оператор), и необходимо определить, что повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой, не требуются.

2.4. Если в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, и необходимо определить, что оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой, требуется.

3. Решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах принимается министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области (далее – Министерство).

Для рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Министерством создается постоянно действующая комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области (далее – комиссия), состав и положение о которой утверждаются приказом Министерства (далее – положение о комиссии).

4. Основанием для рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах является поступление в Министерство:

4.1. В случае, указанном в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего Порядка, – результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, в соответствии с порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, а также учета результатов такого обследования при подготовке и утверждении программы или внесении в нее изменений, утверждаемым Правительством Нижегородской области (далее – Порядок организации проведения и учета технического состояния многоквартирных домов).

4.2. В случаях, указанных в подпунктах 2.2 и 2.3 пункта 2 настоящего Порядка, – заявления об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, оформленное в произвольной форме (далее – заявление), от лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, с приложением

следующих документов:

- копии договора строительного подряда;
- копии акта о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- копии протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома об определении лица, уполномоченного на подачу заявления, указанного в настоящем пункте.

Указанное заявление подается в Министерство в письменной форме или в форме электронного документа в соответствии с положением о порядке рассмотрения обращений граждан в Министерстве, утверждаемым приказом Министерства (далее – Положение о порядке рассмотрения обращений граждан), после оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором данный вид услуг и (или) работ запланирован региональной программой на более поздний период.

4.3. В случае, указанном в подпункте 2.4 пункта 2 настоящего Порядка, - заявления от органа местного самоуправления городского или муниципального округа Нижегородской области (далее – орган местного самоуправления) с приложением акта проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме по форме, установленной в приложении к настоящему Порядку (далее – акт проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме).

Указанное заявление подается в Министерство в срок до 15 мая текущего года, следующего за годом, в котором должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы следующими способами:

в электронном виде с использованием Системы электронного документооборота (далее – СЭДО) при наличии технической возможности. В случае направления необходимого комплекта документов посредством СЭДО

документы подписываются электронной цифровой подписью главы муниципального образования или иного уполномоченного должностного лица;

при отсутствии технической возможности направления комплекта заявления и документов посредством СЭДО в бумажном виде посредством почтовой связи или иными способами доставки. Представленные документы должны быть прошиты, пронумерованы, заверены подписью главы муниципального образования или иным уполномоченным должностным лицом и печатью муниципального образования.

5. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, поступившие в Министерство в соответствии с подпунктом 4.1 пункта 4 настоящего Порядка, регистрируются, рассматриваются и направляются Министерством в комиссию в соответствии с Порядком организации проведения и учета технического состояния многоквартирных домов.

6. Заявление и документы, поступившие в Министерство в соответствии с подпунктами 4.2 и 4.3 пункта 4 настоящего Порядка (далее также – заявление и документы), регистрируются Министерством в день их поступления в порядке, установленном инструкцией по делопроизводству в исполнительных органах Нижегородской области и их структурных подразделениях, утверждаемой постановлением Правительства Нижегородской области.

Министерство в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов рассматривает их:

при отсутствии оснований, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, направляет заявление и документы в комиссию;

при наличии оснований, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, направляет в адрес заявителя уведомление, содержащее мотивированное обоснование отказа направления заявления и документов в комиссию.

7. Заявление и документы не подлежат направлению в комиссию в следующих случаях:

несоответствие заявленного в заявлении случая случаям установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества

в многоквартирном доме, указанным в подпунктах 2.2–2.4 пункта 2 настоящего Порядка;

документы, представленные в соответствии с подпунктами 4.2 и 4.3 пункта 4 настоящего Порядка, представлены не в полном объеме и (или) представлены с нарушениями требований, указанных в подпунктах 4.2 и 4.3 пункта 4 настоящего Порядка, сроков их представления.

8. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления в комиссию результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, заявления и документов рассматривает их на заседании комиссии на предмет наличия (отсутствия) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

На заседание комиссии в порядке и сроки, установленные положением о комиссии, могут приглашаться представители органов местного самоуправления, в том числе муниципального жилищного контроля, представители общественных организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, собственники помещений в многоквартирном доме, лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, представители юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, иные заинтересованные лица, а также представители экспертных организаций.

9. При определении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в случаях, указанных в подпунктах 2.2–2.4 пункта 2 настоящего Порядка, применяются ведомственные строительные нормы "Правила оценки физического износа жилых зданий" ВСН 53-86 (р), утвержденные приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 г. № 446, и ведомственные строительные нормы "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий,

объектов коммунального и социально-культурного назначения" ВСН 58-88 (р), утвержденные приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312, иные действующие правовые акты.

10. По результатам рассмотрения документов, поданных в соответствии с пунктами 5 и 6 настоящего Порядка, комиссия в пределах срока, установленного пунктом 8 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

10.1. О необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого проведено обследование технического состояния, в срок, установленный региональной программой или об отсутствии такой необходимости.

В данном решении указывается перечень и объем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и рекомендуемый год (период) для проведения капитального ремонта конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) многоквартирного дома.

Рекомендуемый год (период) для проведения капитального ремонта конструктивных элементов (внутридомовой инженерной системы) многоквартирного дома определяется исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирного дома с учетом следующего:

1) в случае если по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома не выявлена необходимость текущего или капитального ремонта конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) многоквартирного дома или выявлена необходимость проведения текущего ремонта, то соответствующий вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) многоквартирного дома, включается в период региональной программы, приходящийся на 7 год после года проведения обследования технического состояния такого многоквартирного дома;

2) в случае если по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома выявлена необходимость проведения капитального ремонта конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) многоквартирного дома, то соответствующий вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) многоквартирного дома, включается в период региональной программы исходя из определенных по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома:

- года (периода) проведения ремонта конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирного дома.

- физического износа конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирного дома (от более высокой степени физического износа конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирных домов к более низкой степени физического износа).

При принятии данного решения комиссия также учитывает:

- год проведения обследования технического состояния многоквартирного дома:

если обследование технического состояния многоквартирного дома проведено в годы, предшествующие году рассмотрения на заседании комиссии заявления и документов, то к уровню физического износа конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) многоквартирного дома, полученному по результатам такого обследования, прибавляется 1% за каждый год разницы между текущим годом и годом проведенного обследования технического состояния многоквартирного дома;

- остатки средств на счете регионального оператора, не использованные в предшествующем году, а также прогнозируемые объемы поступлений взносов на капитальный ремонт в пределах 6 лет средства областного бюджета, направляемые на проведение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в пределах 3 лет (далее – объем финансовых средств):

в случае если объема финансовых средств недостаточно для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) многоквартирного дома в год (период), рекомендованный к проведению капитального ремонта по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома, то услуги и (или) работы по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) многоквартирного дома предлагаются к включению в следующий (год) период региональной программы капитального ремонта;

в случае если в пределах 6 лет объема финансовых средств недостаточно для проведения отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) многоквартирного дома, то соответствующий вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) многоквартирного дома, включается в период региональной программы, приходящийся на 7 год после года проведения обследования технического состояния многоквартирного дома;

- информацию о текущем техническом состоянии конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирного дома и планах по проведению текущего ремонта многоквартирных домов, представленную организациями, осуществляющими управление многоквартирным домом или оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – управляющие организации):

в случае если такая информация содержит иную оценку технического состояния, процент дефектной части или процент физического износа конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) многоквартирного дома, и позволяет выполнить текущий ремонт данного конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) многоквартирного дома;

если управляющими организациями представлена копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о проведении текущего ремонта конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирного дома не позднее сроков проведения капитального ремонта конструктивных элементов (внутридомовых инженерных систем) многоквартирного дома, определенных по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома.

10.2. О признании многоквартирного дома не требующим (требующим) повторного оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные региональной программой.

Данное решение принимается на основании информации о выполнении (не выполнении) запланированного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме ранее сроков, установленных региональной программой, а также исходя из нормативных сроков службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома до проведения очередного капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме.

В решении о признании многоквартирного дома не требующим повторного оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные региональной программой, указывается выполненный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту и фактический год проведения капитального ремонта. При этом год оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме для внесения изменений в региональную программу устанавливается в год фактического оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В решении о признании многоквартирного дома требующим повторного оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего

имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные региональной программой, указывается вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который признан требующим повторного проведения капитального ремонта общего имущества, в сроки, установленные региональной программой.

10.3. О признании многоквартирного дома требующим (не требующим) оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой, в целях принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Данное решение принимается на основании информации о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме и сведений о проведенных ранее капитальных ремонтах общего имущества в многоквартирном доме.

В решении о признании многоквартирного дома требующим оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой, указывается вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. При этом год оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается на 4 год, следующий за годом, в котором комиссией в отношении многоквартирного дома установлена необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой.

В решении о признании многоквартирного дома не требующим оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой, указывается вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и год проведения капитального ремонта.

11. Решение комиссии оформляется протоколом комиссии (далее – решение комиссии) и не позднее 10 рабочих дней направляется в Министерство.

12. Министерство на основании решения комиссии в срок не позднее 20 рабочих дней со дня его принятия принимает решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (признании многоквартирного дома не требующим (требующим) оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) посредством направления уведомлений в письменной форме или в форме электронного документа в соответствии с Положением о порядке рассмотрения обращений граждан или с использованием СЭДО в адрес:

лица, представившего результаты обследования технического состояния многоквартирного дома в соответствии с Порядком организации проведения и учета технического состояния многоквартирных домов при установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в случае, указанном подпунктом 2.1 пункта 2 настоящего Порядка;

органа местного самоуправления при установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в случаях, указанных в пункте 2 настоящего Порядка;

лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в случаях, указанных в подпунктах 2.2 и 2.3 пункта 2 настоящего Порядка.

13. Решения Министерства могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку установления необходимости
проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории
Нижегородской области

Форма

Акт
проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме
№ _____ " ____ " _____ г.
(номер и дата составления)

Многokвартирный дом, расположенный по адресу:

(адрес многоквартирного дома)

в целях подтверждения (не подтверждения) проведения капитального ремонта конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, обследован представителем(-ями) _____

(наименование органа местного самоуправления муниципального образования
Нижегородской области)

В ходе обследования установлено:

№ п/п	Наименование внутридомовой инженерной системы и (или) конструктивного элемента*	Год проведения капитального ремонта согласно краткосрочному плану реализации региональной программы, а при отсутствии – период региональной программы	Дата заключения договора на проведение работ по капитальному ремонту	Дата подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту	Текущее техническое состояние
1					
...					
n					

*- указываются все внутридомовые инженерные системы и конструктивные элементы, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома

Представитель(-и) _____

(наименование органа местного самоуправления муниципального образования
Нижегородской области)

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись)

" .