



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.04.2026

№ 238-нн

г. Биробиджан

Об утверждении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера

В соответствии с частью 6¹ статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 11¹ закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» правительство Еврейской автономной области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

2. Признать утратившим силу постановление правительства Еврейской автономной области от 13.12.2017 № 500-пп «Об утверждении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения в нем аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Председатель правительства области



В.А. Жуков



Администрация Еврейской автономной области

№ 238 м

Порядок

принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера

1. Настоящий Порядок принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера (далее – Порядок), определяет механизм принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете некоммерческой организации – Фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – многоквартирный дом), в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера (далее – чрезвычайная ситуация).

2. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, чрезвычайной ситуации, принимается органом местного самоуправления муниципального образования Еврейской автономной области, на территории которого расположен данный многоквартирный дом (далее – орган местного самоуправления), без проведения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме.

В целях восстановления технического состояния многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, чрезвычайной ситуации, капитальный ремонт общего имущества в этом многоквартирном доме проводится без включения этого многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, утвержденный правительством Еврейской автономной области, и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, чрезвычайной ситуации,

за счет средств некоммерческой организации – Фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – региональный оператор), определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 16 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодном внесении изменений в региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, утвержденную постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп.

В случае недостаточности на счете регионального оператора средств, указанных в абзаце втором настоящего пункта, на цели восстановления технического состояния многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, чрезвычайной ситуации, проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме осуществляется за счет средств фонда непредвиденных расходов (резервного фонда) правительства Еврейской автономной области в порядке, установленном Положением о порядке использования средств фонда непредвиденных расходов (резервного фонда) правительства Еврейской автономной области, утвержденным постановлением правительства Еврейской автономной области от 14.04.2010 № 140-пп.

3. Для принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, чрезвычайной ситуации (далее – проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме), необходимы следующие документы:

а) заявление о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

б) копии документов, подтверждающих факт аварии (в случае возникновения аварии);

в) копия решения о введении режима чрезвычайной ситуации (в случае возникновения чрезвычайной ситуации);

г) копия акта комиссионного обследования многоквартирного дома, подтверждающего повреждение общего имущества в многоквартирном доме в результате возникновения аварии либо чрезвычайной ситуации, подписанного представителями органа местного самоуправления и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома;

д) дефектные ведомости по видам услуг и (или) работ и локальный сметный расчет на устранение последствий, возникших вследствие аварии

либо чрезвычайной ситуации, составленные лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, согласованные уполномоченным представителем органа местного самоуправления.

4. Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в течение 15 рабочих дней со дня возникновения аварии, чрезвычайной ситуации направляет в орган местного самоуправления документы, предусмотренные подпунктами «а», «б» и «д» пункта 3 настоящего Порядка.

5. В случае направления лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, ненадлежащим образом оформленных документов и (или) неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка, орган местного самоуправления в течение 3 рабочих дней возвращает документы без их рассмотрения указанному лицу для дооформления. После дооформления документов лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказывающее услуги и (или) выполняющее работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, вправе повторно обратиться в орган местного самоуправления в порядке, установленном настоящими Порядком.

6. Орган местного самоуправления не вправе требовать от лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказывающего услуги и (или) выполняющего работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, представления документов, предусмотренных подпунктом «в» и «г» пункта 3 настоящего Порядка.

Документы, предусмотренные подпунктом «в» и «г» пункта 3 настоящего Порядка, имеются в распоряжении органа местного самоуправления или запрашиваются в органах государственной власти в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

7. Орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка, рассматривает документы, предусмотренные пунктом 3 настоящего Порядка, и принимает решение о проведении либо об отказе в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и направляет лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом или оказывающему услуги и (или) выполняющему работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, уведомление о принятом решении не позднее следующего рабочего дня со дня его принятия.

При принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уведомление о принятом решении также

направляется региональному оператору в сроки, указанные в абзаце первом настоящего пункта.

8. При принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в данное решение включаются перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проведение которого требуется для восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, чрезвычайной ситуации, лицо, которое от имени органа местного самоуправления уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты.

9. При принятии решения об отказе в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уведомление о принятом решении содержит основания, послужившие причиной для принятия данного решения, указанные в пункте 10 настоящего Порядка.

10. Основаниями для принятия решения об отказе в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме являются:

- наличие в представленных в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка документах недостоверных сведений;
- отсутствие права на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств регионального оператора.