



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.10.2024

г. Владивосток

№ 675-пп

**О внесении изменений в постановление Администрации  
Приморского края от 7 сентября 2018 года № 426-па  
«Об утверждении Порядка установления  
необходимости проведения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах»**

На основании Устава Приморского края Правительство Приморского края постановляет:

1. Внести в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденный постановлением Администрации Приморского края от 7 сентября 2018 года № 426-па «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (в редакции постановлений Администрации Приморского края от 22 февраля 2019 года № 110-па, от 22 марта 2019 года № 172-па, от 11 декабря 2019 года № 828-па), изменения, изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Первый вице-губернатор Приморского края –  
Председатель Правительства  
Приморского края

В.Г. Щербина

## Приложение

к постановлению  
Правительства Приморского края  
от 03.10.2024 № 675-пп

### ПОРЯДОК

#### **установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Настоящий Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - Порядок) регламентирует содержание и состав процедур по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта).

2. Настоящим Порядком определяется процедура установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края (далее - МКД), для целей формирования и внесения изменений в региональную программу капитального ремонта, а также краткосрочных (до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта в следующих случаях:

1) если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в МКД были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном МКД, предусмотренные региональной программой капитального ремонта;

2) если 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 капитального ремонта;

3) признание МКД не требующим (требующим) проведения капитального ремонта общего имущества (в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в МКД);

4) проведение обследования технического состояния МКД, включенных в региональную программу капитального ремонта.

3. Настоящий Порядок в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации не распространяется на:

1) МКД, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) дома, в которых имеется менее чем пять квартир;

3) МКД, расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися на основании решений органов государственной власти Приморского края по согласованию с Правительством Российской Федерации.

4. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД осуществляется комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (далее - комиссия), создаваемой фондом Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» (далее - региональный оператор), по инициативе:

1) лица, осуществляющего управление МКД, или лица, уполномоченного на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в МКД, в случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 2 настоящего Порядка, путем направления региональному оператору справки о стоимости выполненных работ, актов сдачи выполненных работ и документов, подтверждающих оплату подрядной организации;

2) органа местного самоуправления муниципального образования Приморского края (далее - орган местного самоуправления) в случаях, установленных подпунктами 2 и 3 пункта 2 настоящего Порядка, путем

направления региональному оператору документов, указанных в абзацах седьмом - восьмом настоящего пункта;

3) министерства жилищно-коммунального хозяйства Приморского края в случае, предусмотренном подпунктом 4 пункта 2 настоящего Порядка, путем направления региональному оператору результатов технического обследования МКД.

В случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 настоящего Порядка, документы, указанные в абзацах седьмом - восьмом настоящего пункта, направляются в срок до 15 января текущего года, следующего за годом, в котором должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в МКД в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта.

Органы местного самоуправления в случаях, установленных подпунктами 2 и 3 пункта 2 настоящего Порядка, направляют в адрес регионального оператора следующие документы (при наличии):

акт (акты) проверки технического состояния общего имущества в МКД и предписания об устранении выявленных нарушений;

обращения граждан или иных заинтересованных лиц о состоянии общего имущества МКД.

5. Региональный оператор регистрирует документы, предусмотренные пунктом 4 настоящего Порядка, в день их поступления.

6. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта региональный оператор в течение семи дней со дня регистрации документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка, формирует комиссию и передает ей на рассмотрение указанные документы.

7. В состав комиссии включаются представители регионального оператора, министерства жилищно-коммунального хозяйства Приморского края, государственной жилищной инспекции Приморского края, органов муниципального жилищного контроля, органа местного самоуправления муниципального образования Приморского края, на территории которого находится МКД, организации, осуществляющей управление МКД, или

оказывающей услуги, и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

К работе комиссии при необходимости привлекаются представители экспертных организаций, уполномоченный представитель собственников помещений в МКД, а также иных органов или организаций, имеющих отношение к решаемому на комиссии вопросу.

Состав комиссии, Положение о комиссии утверждаются региональным оператором.

8. При определении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества МКД 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 года № 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 года № 312, иные действующие правовые акты.

9. Комиссия не позднее 25 дней со дня регистрации документов региональным оператором рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

9.1. Об отсутствии (наличии) необходимости повторного оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в срок, установленный региональной программой капитального ремонта.

Данное решение принимается с учетом:

1) нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем МКД до проведения очередного капитального ремонта общего имущества МКД (нормативных межремонтных сроков);

2) наличия подтвержденных сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в МКД.

В решении, предусмотренном настоящим подпунктом, должен быть указан вид работ и(или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества МКД, определенный в региональной программе капитального ремонта, в отношении которого имеется (отсутствует) необходимость повторного проведения (оказания);

9.2. О признании МКД не требующим (требующим) проведения капитального ремонта общего имущества (в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в МКД).

Данное решение принимается с учетом:

1) нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем МКД до проведения очередного капитального ремонта общего имущества МКД (нормативных межремонтных сроков);

2) наличия (отсутствия) опасности нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности.

В решении, предусмотренном настоящим подпунктом, должен быть указан вид работ и(или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества МКД, определенный в региональной программе капитального ремонта, в отношении которого имеется (отсутствует) потребность проведения (оказания), а также срок проведения данного вида работ и(или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества МКД (в случае наличия потребности его проведения (оказания));

9.3. О признании МКД требующим (не требующим) проведения капитального ремонта общего имущества МКД (в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в МКД) в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта, либо требующим переноса сроков капитального ремонта общего имущества МКД на более поздний (ранний) период.

Данное решение принимается с учетом:

сведений о проведенных ранее капитальных ремонтах общего имущества в МКД и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества МКД;

нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем МКД до проведения очередного капитального ремонта общего имущества в МКД (нормативных межремонтных сроков);

протокола собственников помещений в МКД, содержащего решение о признании не требующим проведения капитального ремонта отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в МКД, в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта;

результатов обследования технического состояния МКД.

В решении, предусмотренном настоящим подпунктом, должны быть указаны наименование отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в МКД, которые признаны не требующими (требующими) капитального ремонта, а также сроки проведения работ и(или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества МКД (в случае принятия решения о переносе сроков капитального ремонта общего имущества МКД на более поздний (ранний) период).

10. Комиссия не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения уведомляет лиц, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, о принятом решении.

11. Решения комиссии могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

---