



КонсультантПлюс

Постановление правительства Тульской
области от 12.10.2020 N 624
(ред. от 06.12.2024)

"Об утверждении Порядка установления
необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирном доме"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 21.02.2025

ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 12 октября 2020 г. N 624

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) Правительства Тульской области
от 06.12.2024 N 635)

В соответствии с [пунктом 8.3 статьи 13](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [пунктом 3-1 статьи 3](#) Закона Тульской области от 27 июня 2013 года N 1958-ЗТО "О регулировании отдельных правоотношений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области", на основании [статьи 46](#) Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области постановляет:
(в ред. [Постановления](#) Правительства Тульской области от 06.12.2024 N 635)

1. Утвердить [Порядок](#) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (приложение).
2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Первый заместитель Губернатора
Тульской области - председатель
правительства Тульской области
В.В.ШЕРИН

Приложение
к Постановлению правительства
Тульской области
от 12.10.2020 N 624

ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) Правительства Тульской области
от 06.12.2024 N 635)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями [пункта 8.3 статьи 13](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), [пунктом 3-1 статьи 3](#) Закона Тульской области от 27 июня 2013 года N 1958-ЗТО "О регулировании отдельных правоотношений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области" и определяет правила по установлению 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. Органом, уполномоченным на принятие решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, является министерство жилищно-коммунального хозяйства Тульской области (далее - уполномоченный орган).

3. В целях установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Комиссия).

Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

Состав и порядок работы Комиссии устанавливаются приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Тульской области.

4. Процедура установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании заявления, поступившего в уполномоченный орган от органа местного самоуправления муниципального района (муниципального округа, городского округа) Тульской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, Фонда капитального ремонта Тульской области (далее - заявитель).
(в ред. [Постановления](#) Правительства Тульской области от 06.12.2024 N 635)

Орган местного самоуправления муниципального района (муниципального округа, городского округа) Тульской области вправе обратиться в уполномоченный орган для проведения процедуры установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме от имени:
(в ред. [Постановления](#) Правительства Тульской области от 06.12.2024 N 635)

1) собственников помещений в многоквартирном доме;

2) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме.

5. Для рассмотрения вопроса установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявитель представляет в уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление о проведении процедуры установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием основания для проведения данной процедуры;

2) акт обследования многоквартирного дома, составленный органом местного самоуправления муниципального района (муниципального округа, городского округа) Тульской области по результатам проверки фактического состояния, оценки степени и категории технического состояния конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома;
(в ред. [Постановления](#) Правительства Тульской области от 06.12.2024 N 635)

3) копию технического паспорта на многоквартирный дом;

4) документы, содержащие информацию в отношении соответствующего многоквартирного дома, полученные в рамках осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля и лицензионного контроля организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами (при наличии);

5) акт об оказании услуг и (или) выполнении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если вопрос установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме рассматривается для целей применения [части 5 статьи 181](#) ЖК РФ.

6. В случае если в многоквартирном доме проведено обследование его технического состояния, для рассмотрения вопроса установления необходимости проведения капитального ремонта общего

имущества в нем заявитель представляет в уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление о проведении процедуры установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием основания для проведения данной процедуры;

2) заключение по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного юридическим лицом, которое является членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации (далее - специализированная организация).
(п. 6 введен [Постановлением](#) Правительства Тульской области от 06.12.2024 N 635)

7. Процедура установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме включает:

1) прием и рассмотрение уполномоченным органом заявления и прилагаемых к нему документов, обосновывающих необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

2) работу Комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

3) составление заключения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или отсутствии такой необходимости по форме, утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Тульской области;

4) направление заключения заявителю.

8. Уполномоченный орган регистрирует заявление в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем подачи заявления с перечнем документов, установленных [пунктами 5, 6](#) настоящего Порядка.
(в ред. [Постановления](#) Правительства Тульской области от 06.12.2024 N 635)

9. Комиссия проводит заседание один раз в месяц, на котором рассматривает заявления об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, поступившие в уполномоченный орган в течение месяца, предшествующего месяцу, в котором проводится заседание Комиссии.
(п. 9 в ред. [Постановления](#) Правительства Тульской области от 06.12.2024 N 635)

10. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется Комиссией на основании:

1) данных технического паспорта на многоквартирный дом;

2) акта обследования многоквартирного дома, составленного по результатам проверки фактического состояния, оценки степени и категории технического состояния конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома;

3) сведений, полученных в результате деятельности органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, полученных в пределах полномочий, установленных [статьей 20](#) ЖК РФ, [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 г. N 1670 "Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)", [Постановлением](#) правительства Тульской области от 29.12.2014 N 723 "Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Тульской области" и муниципальными правовыми актами;
(в ред. [Постановления](#) Правительства Тульской области от 06.12.2024 N 635)

4) актов плановых и внеплановых осмотров, проверок состояния (испытаний) строительных конструкций и внутридомовых инженерных систем, проведенных лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы,

ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива или управляющей организации, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

11. В случае представления в уполномоченный орган документов, предусмотренных [пунктом 5](#) настоящего Порядка, необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме устанавливается исходя из:

(в ред. [Постановления](#) Правительства Тульской области от 06.12.2024 N 635)

сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (нормативных межремонтных сроков) (ведомственные строительные нормы [ВСН 58-88\(р\)](#));

степени износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома.

12. В случае представления в уполномоченный орган документов, предусмотренных [пунктом 6](#) настоящего Порядка, необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме устанавливается на основании заключения специализированной организации по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома, составленного по форме, предусмотренной "ГОСТ 31937-2024. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", введенным в действие [приказом](#) Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 г. N 433-ст. (п. 12 введен [Постановлением](#) Правительства Тульской области от 06.12.2024 N 635)

13. По результатам работы Комиссии составляется заключение, в котором указывается один из следующих выводов:

1) о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных конструктивных элементов или внутридомовых инженерных систем);

2) об отсутствии необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных конструктивных элементов или внутридомовых инженерных систем) в срок, установленный региональной программой;

3) о нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и направлении документов в муниципальный район (муниципальный округ, городской округ) Тульской области для инициирования рассмотрения вопроса признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](#) Правительства Тульской области от 06.12.2024 N 635)

14. Вывод о нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается в случае, если степень износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) многоквартирного дома составляет 70% и выше.

Степень износа основных конструктивных элементов определяется по результатам технической инвентаризации многоквартирного дома, осуществленной в течение 5 лет, предшествующих дню представления документов в уполномоченный орган.

15. Заключение оформляется в четырех экземплярах по форме, установленной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Тульской области.

В течение 7 календарных дней со дня принятия решения три экземпляра заключения передаются в уполномоченный орган, один экземпляр заключения остается в деле, сформированном Комиссией.

16. С учетом заключения уполномоченный орган в течение 30 календарных дней со дня его получения принимает решение, предусмотренное [пунктом 2](#) настоящего Порядка.

17. В течение 15 календарных дней, следующих за днем принятия решения, уполномоченный орган любым доступным способом уведомляет заявителя и орган местного самоуправления муниципального района (муниципального округа, городского округа) Тульской области, на территории которого находится многоквартирный дом, о сделанном Комиссией выводе и принятом уполномоченным органом решении в отношении данного многоквартирного дома.
(в ред. [Постановления](#) Правительства Тульской области от 06.12.2024 N 635)
