



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 октября 2015 г. № 517

г. Улан-Удэ

Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Бурятия

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Бурятия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Бурятия.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований в Республике Бурятия организовать работу по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Порядком, предусмотренным пунктом 1 настоящего постановления.

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

**Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Республики Бурятия**



А. Чепик

Проект представлен Министерством строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса
тел. 21-65-28

бц1

ПОРЯДОК
установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах
на территории Республики Бурятия

1. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - Порядок) разработан в соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) и регламентирует содержание и состав процедур (работ) по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Республиканскую программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия на 2014 - 2043 годы», утвержденную постановлением Правительства Республики Бурятия от 28.02.2014 № 77 (далее - Республиканская программа).

Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в установленном Правительством Российской Федерации порядке.

2. Решения о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости принимает исполнительный орган государственной власти Республики Бурятия, уполномоченный Правительством Республики Бурятия по подготовке и формированию Республиканской программы, а также краткосрочных планов реализации Республиканской программы (далее - уполномоченный орган).

3. Органы местного самоуправления в Республике Бурятия создают комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Комиссия), утверждают их состав и порядок деятельности.

4. Уполномоченный орган разрабатывает методические рекомендации для органов местного самоуправления, связанные с деятельностью Комиссии.

5. В состав Комиссии включаются специалисты некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» (далее - региональный оператор) (в случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора), представители органа местного самоуправления муниципального образования в Республике Бурятия, на тер-

ритории которого находится многоквартирный дом, органа муниципального жилищного контроля, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Порядок применяется в случаях:

6.1. Определения необходимости или отсутствия необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения этих работ в срок, установленный Республиканской программой, при принятии решения о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятого в соответствии со статьей 15 Закона Республики Бурятия от 14.11.2013 № 53-V «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия» (далее – Закон).

6.2. Установления в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в срок, предусмотренный Республиканской программой, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не был проведен.

6.3. Актуализации Республиканской программы, формирования и актуализации краткосрочных планов реализации Республиканской программы.

7. Инициатором рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме могут являться орган местного самоуправления, орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля, региональный оператор, организации, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в многоквартирном доме, лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – заявитель).

7.1. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявитель (в случае, если орган местного самоуправления не является инициатором рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) представляет в орган местного самоуправления, при котором создана Комиссия, следующие документы:

- заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания (предоставляются по усмотрению заявителя);

- копии решений общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта с указанием видов работ и источника финансирования работ с утверждением списка собственников помещений в этом многоквартирном доме, в отношении которых будет производиться зачет средств (в случае осуществления зачета);

- копию решения общего собрания собственников помещений о переносе срока проведения капитального ремонта отличного от срока, установленного Республиканской программой (в случае внесения изменений в Республиканскую программу).

В случае, если заявление подано для зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, также представляется акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, оформленный в соответствии с требованиями законодательства, подтверждающий оплату подрядной организации, в соответствии с частью 3 статьи 15 Закона.

7.2. В случае, если орган местного самоуправления является заявителем, им представляется в Комиссию решение органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, в случаях предусмотренных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса.

8. Документы, указанные в пункте 7.1 настоящего Порядка, представляются в орган местного самоуправления, на территории которого располагается многоквартирный дом, на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления.

9. Заявление и прилагаемые к нему документы регистрируются органом местного самоуправления.

По требованию заявителя выдается документ, подтверждающий прием заявления и прилагаемых документов, с указанием даты и времени его получения либо ставится отметка о получении на копии заявления.

В случае, если документы, указанные в пункте 7.1 настоящего Порядка, представлены не в полном объеме, орган местного самоуправления возвращает документы заявителю в течение 2 рабочих дней с указанием причин возврата и действий, которые необходимо совершить в целях доработки документов и устранения выявленных несоответствий. После устранения выявленных несоответствий документы могут быть представлены повторно.

10. Орган местного самоуправления в течение 2 рабочих дней со дня регистрации заявления передает в Комиссию поступившее заявление с приложенными документами для принятия решения.

11. Комиссия в течение 20 рабочих дней с даты регистрации заявления осуществляет проверку информации, содержащейся в нем, и принима-

ет одно из решений, указанных в пункте 13 настоящего Порядка.

Комиссия вправе запрашивать у заявителей, включая орган государственного жилищного надзора Республики Бурятия, дополнительную информацию, необходимую для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

12. С целью установления технического состояния общего имущества многоквартирного дома, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, подтверждения факта выполненных работ (в случае рассмотрения заявления для зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме), Комиссия проводит осмотр технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем дома в соответствии с действующим законодательством.

Техническое состояние общего имущества многоквартирных домов оценивается Комиссией, результаты вносятся в акт технического состояния многоквартирного дома согласно приложению к настоящему Порядку.

13. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений:

13.1. О необходимости проведения в многоквартирном доме капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, предусмотренного для этого многоквартирного дома Республиканской программой, в случае рассмотрения вопроса, указанного в пункте 6.2 настоящего Порядка.

Такое решение принимается в одном из следующих случаев:

- если физический износ конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, указанный в техническом паспорте многоквартирного дома, составленном или актуализированном не позднее 3-х лет, до года принятия решения, достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;

- если актом осмотра технического состояния многоквартирного дома выявлена опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности.

Такое решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в Республиканской программе, предельные сроки его проведения.

13.2. Об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный Республиканской программой, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных

отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса и статьей 15 Закона.

Такое решение принимается при:

- не превышении нормативных сроков службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

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

- наличии выводов Комиссии о надлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

13.3. О необходимости повторного проведения в срок, установленный Республиканской программой, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса и статьей 15 Закона.

Такое решение принимается при:

- наступлении предельных нормативных сроков службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме ранее срока, установленного Республиканской программой;

- наличии выводов Комиссии о ненадлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Такое решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в Республиканской программе.

13.4. О признании нецелесообразным проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и направлении документов в межведомственную комиссию, созданную в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Такое решение принимается при высокой степени износа (более 70 процентов) основных конструктивных элементов (фундамент, стены, крыша) общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с актом технического состояния многоквартирного дома, техническим паспортом и должно содержать наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, крыша), износ которых составляет более 70 процентов.

13.5. О необходимости внесения изменений в Республиканскую программу, формирования и внесения изменений в краткосрочный план реализации Республиканской программы в связи с изменением сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Такое решение принимается в случае принятия собственниками многоквартирного дома решения о переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и наличии выводов Комиссии о ненадлежащем (надлежащем) техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

14. В случае принятия решения собственниками помещений о переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний (поздний), чем предусмотрено Республиканской программой, Комиссия принимает решения, указанные в пункте 13.5 настоящего Порядка, с учетом критериев, установленных частью 1 статьи 12 Закона.

15. В случае, если в отношении многоквартирного дома имеются (имеется) заключения специализированной организации, имеющей разрешение на проведение технического обследования зданий и сооружений, и (или) заключение межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Республики Бурятия (муниципального образования) о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, оценка его технического состояния проводится на основании указанных заключений (указанного заключения).

16. Принятое решение Комиссии оформляется протоколом в трех экземплярах, каждый экземпляр подписывается членами Комиссии.

17. Решение Комиссии может быть обжаловано в установленном законодательством порядке.

18. Два экземпляра протокола Комиссия направляет в орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней с момента его принятия. Орган местного самоуправления направляет один экземпляр протокола с приложением соответствующих документов, согласно пункту 23 настоящего Порядка, в уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента его поступления в орган местного самоуправления для принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

19. Уполномоченный орган рассматривает поступившие от органа местного самоуправления документы в течение 5 рабочих дней с момента поступления таких документов. По результатам рассмотрения уполномоченный орган выносит решение о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости и рекомендациях о проведении зачета (отказе в проведении зачета) средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней в виде приказа

уполномоченного органа.

20. Приказ уполномоченного органа является основанием для:

- осуществления региональным оператором зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса и статьей 15 Закона, либо отказа в осуществлении такого зачета;

- принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и установления Комиссией срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, если владельцем специального счета не проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный Республиканской программой, согласно части 7 статьи 189 Жилищного кодекса;

- рассмотрения межведомственной комиссией, созданной при муниципальном образовании, вопроса признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- внесения изменений в Республиканскую программу, формирования и внесения изменений в краткосрочный план реализации Республиканской программы.

21. Уполномоченный орган направляет принятое решение, указанное в пункте 19 настоящего Порядка, заинтересованным лицам, указанным в пункте 20, в зависимости от принятого решения, в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

22. О принятых решениях, указанных в пункте 20 настоящего Порядка, орган местного самоуправления сообщает заявителям (в случае, если заявителем не является орган местного самоуправления) в течение 5 рабочих дней после принятого решения.

23. Перечень документов, предоставляемых в уполномоченный орган для принятия соответствующих решений, устанавливается приказом уполномоченного органа.

24. Уполномоченный орган ежегодно на основании представленных документов подготавливает проект постановления Правительства Республики Бурятия о внесении изменений в Республиканскую программу, формирования и внесения изменений в краткосрочный план реализации Республиканской программы и вносит на рассмотрение Правительства Республики Бурятия.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку установления
необходимости проведения
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах
на территории Республики Бурятия

АКТ

о техническом состоянии общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме, об установлении факта проведения
капитального ремонта, расположенном
на территории городского (сельского) поселения

МО _____ « ____ » _____ 20 ____ г.

Комиссия в составе: _____

создана на основании _____

(реквизиты приказа)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома _____

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____

3. Серия, тип постройки _____

4. Год постройки _____

5. Степень износа по данным государственного технического учета _____

6. Степень фактического износа _____

7. Год последнего капитального ремонта _____

7.1. В том числе по видам работ (указать вид):

8. Дата первой приватизации помещения в многоквартирном доме _____

9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (если имеется) _____

10. Количество этажей _____

11. Наличие подвала _____

12. Наличие цокольного этажа _____

13. Наличие мансарды _____

14. Наличие мезонина _____

15. Количество квартир _____

16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____

17. Строительный объем _____ куб. м

18. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м, в том числе

площадь подвала _____ кв.м,

площадь лестничных клеток _____ кв.м,

площадь чердака _____ кв.м,

иное _____ кв.м

19. Количество лестниц _____ шт.

20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент		
Наружные и внутренние капитальные стены		
Перегородки		

Перекрытия:		
чердачные		
междуэтажные		
подвальные		
Крыша:		
покрытие		
стропильная система		
обрешетка		
водосточные системы		
Полы		
Проемы:		
окна		
двери		
Фасад		
Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
лифты		
мусоропровод		
вентиляция		
другое		
Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
электроснабжение		
в том числе общедомовой прибор учета		
холодное водоснабжение		
в том числе общедомовой прибор учета		
горячее водоснабжение		
в том числе общедомовой прибор учета		
водоотведение		
отопление центральное		
отопление (от внешних котельных)		
общедомовой прибор учета		
отопление (от домовой котельной)		
в том числе общедомовой прибор учета		
печи		
АГВ		
(другое)		
Крыльцо		

Результаты фотофиксации _____

Вывод:

Председатель Комиссии _____

Члены комиссии _____

«__» _____ 201_ г.

МП

_____ Акт прошивается, пронумеровывается и скрепляется печатью.
