



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И ПРАВИТЕЛЬСТВЭМ И
УНАФЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРАВИТЕЛЬСТВОСУНУ
БЕГИМИ**

3 марта 2016 г.

№ 25-ПП

г. Нальчик

Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кабардино-Балкарской Республике

В соответствии с пунктом 8³ статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Кабардино-Балкарской Республики **постановляет:**

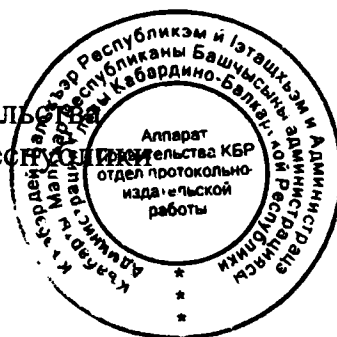
1. Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кабардино-Балкарской Республике.

2. Образовать Комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кабардино-Балкарской Республике и утвердить её состав согласно приложению.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Кабардино-Балкарской Республики Дадова М.А.

Председатель Правительства
Кабардино-Балкарской Республики

А.Мусуков



УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Кабардино-Балкарской Республики
от 3 марта 2016 г. № 25-ПП

ПОРЯДОК
установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества многоквартирных домов
в Кабардино-Балкарской Республике

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 8³ статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации - определяет содержание и состав процедур установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кабардино-Балкарской Республике.

Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кабардино-Балкарской Республике осуществляется в целях актуализации республиканской программы «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кабардино-Балкарской Республике в 2014-2043 годах», утвержденной постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 25 марта 2014 г. № 42-ПП (далее – Программа), и формирования краткосрочных планов реализации Программы.

2. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов образуется комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кабардино-Балкарской Республике (далее – Комиссия).

3. Состав Комиссии утверждается постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики. Комиссия является коллегиальным органом и состоит из председателя, заместителя председателя, ответственного секретаря и иных членов Комиссии.

4. Руководство работой Комиссии осуществляет председатель Комиссии, а в его отсутствие – заместитель председателя Комиссии.

5. В состав Комиссии включаются представители:
органа местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом;

специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Региональный оператор);

исполнительного органа государственной власти Кабардино-Балкарской Республики, уполномоченного на осуществление регионального государственного жилищного надзора;

органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда;

организации, осуществляющей управление многоквартирным домом; иных организаций.

6. Для рассмотрения вопроса о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества собственники помещений в многоквартирном доме (уполномоченный представитель на основании документа, подтверждающего полномочие, оформленного в установленном порядке) либо лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, оказывающее услуги и (или) выполняющее работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах (далее – заявитель), обращаются в Комиссию с заявлением, составленным в произвольной форме, с приложением следующих документов:

акт управляющей организации об осмотре строительных конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома (дефектные ведомости) (по результатам весенних и осенних осмотров);

справка учреждения технической инвентаризации о физическом износе общего имущества многоквартирного дома;

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено принятие решения о проведении капитального ремонта с указанием перечня работ по капитальному ремонту и планируемых сроков проведения капитального ремонта;

сведения о размере начисленных и уплаченных каждым собственником помещения в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт, задолженности по их уплате, а также размере уплаченных процентов в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, полученные согласно порядку предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и Региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

документ, подтверждающий полномочие представителя собственников помещений в многоквартирном доме, оформленный в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7. Заседание Комиссии считается правомочным при участии в нем не менее двух третей членов Комиссии.

Решения Комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии.

При принятии Комиссией решения в случае равного числа голосов, поданных «за» и «против», голос председателя Комиссии (председательствующего на заседании) является решающим.

Решение Комиссии принимается в течение 30 календарных дней со дня поступления обращений лиц, указанных в пункте 5 настоящего Порядка.

8. В процессе работы Комиссия вправе запрашивать в установленном порядке у органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц информацию, способствующую установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

9. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется Комиссией исходя из:

степени физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с актом о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме;

нормативных сроков службы конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования общего имущества в многоквартирном доме;

планируемой к поступлению суммы взносов на капитальный ремонт в пределах финансового года на территории определенного муниципального образования.

В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме Комиссия проводит обследование технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, его конструктивных элементов.

Техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме оценивается Комиссией в соответствии с ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН 53-86(р), утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 г. № 446, ведомственными строительными нормами «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» ВСН 58-88(р), утвержденными приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312.

Результаты обследования технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, его конструктивных элементов оформляются актом технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (с приложением при наличии фото-, видеоматериалов), который должен содержать выводы Комиссии о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

10. По результатам рассмотрения документов, указанных в пункте 6, а также информации, поступившей в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка, Комиссия принимает одно из следующих решений:

о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки более ранние по отношению к срокам, установленным Программой;

о признании многоквартирного дома требующим проведения капитального ремонта общего имущества в сроки, установленные Программой;

о признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки более ранние по отношению к срокам, установленным Программой, принимается при следующих условиях:

физический износ общего имущества в многоквартирном доме 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;

уровень собираемости взносов собственников помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме превышает 80 процентов;

в сведениях исполнительного органа государственной власти Кабардино-Балкарской Республики, уполномоченного на осуществление регионального государственного жилищного надзора, о техническом состоянии многоквартирного дома установлена необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

наличие финансовой возможности (объем фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов собственников помещений в многоквартирном доме, объем государственной поддержки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах).

Указанное решение должно содержать:

перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

предложения по срокам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Решение о признании многоквартирного дома требующим проведения капитального ремонта общего имущества в сроки, установленные Программой, принимается при следующих условиях:

отсутствие риска нарушения установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности до наступления срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, выбранного собственниками помещений в указанном доме;

соответствие указанного в акте технического состояния срока, необходимого для проведения капитального ремонта многоквартирного дома, сроку, установленному Программой.

Указанное решение должно содержать перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенных Программой.

Решение о признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома принимается при следующих условиях:

многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции межведомственной комиссией, созданной органом местного самоуправления;

степень износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома в соответствии с актом технического состояния общего имущества многоквартирного дома составляет более 70 процентов (материалы направляются в орган местного самоуправления для рассмотрения вопроса о признании многоквартирного дома аварийным);

в многоквартирном доме имеется менее 3 квартир;

совокупная стоимость капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на один квадратный метр помещения в таком доме, рассчитанная в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, превышает размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Кабардино-Балкарской Республике, которая может выплачиваться Региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Указанное решение должно содержать:

наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), износ которых составляет более 70 процентов;

расчет стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

11. Решение Комиссии оформляется в трех экземплярах, один из которых в течение 5 рабочих дней со дня его подписания направляется заявителю, второй – органу местного самоуправления.

12. Решения, принимаемые Комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Решения, принимаемые Комиссией, учитываются органами местного самоуправления при формировании краткосрочных муниципальных планов реализации Программы, а также исполнительным органом государственной власти Кабардино-Балкарской Республики, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства, при актуализации Программы.



УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Кабардино-Балкарской Республики
от 3 марта 2016 г. № 25-ПП

СОСТАВ

**Комиссии по установлению необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества многоквартирных домов
в Кабардино-Балкарской Республике**

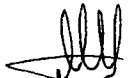
- | | |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Белимготов Ю.Х. | - заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики (председатель Комиссии) |
| Журавлев А.И. | - начальник управления жилищного надзора и лицензирования Государственного комитета Кабардино-Балкарской Республики по энергетике, тарифам и жилищному надзору (заместитель председателя Комиссии) |
| Азубеков М.Т. | - заместитель главы местной администрации Эльбрусского муниципального района (по согласованию) |
| Бегидов М.Х. | - заместитель главы местной администрации городского округа Нальчик (по согласованию) |
| Виндижев Р.Х. | - заместитель главы местной администрации Зольского муниципального района (по согласованию) |
| Гукежев А.А. | - заместитель главы местной администрации Чегемского муниципального района (по согласованию) |
| Казанов А.А. | - юрисконсульт некоммерческой организации – Фонда «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики» (по согласованию) |

- Каиров М.Т. - заместитель главы местной администрации Терского муниципального района (по согласованию)
- Калмыкова Е.А. - заместитель директора федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Кабардино-Балкарской Республике (по согласованию)
- Канаметов Р.Ю. - заместитель главы местной администрации Баксанского муниципального района (по согласованию)
- Карданов Н.М. - заместитель главы местной администрации городского округа Баксан (по согласованию)
- Кармов Х.Х. - начальник управления жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики (ответственный секретарь Комиссии)
- Кочергин Д.А. - заместитель главы местной администрации городского округа Прохладный (по согласованию)
- Мазлоев Р.Б. - председатель правления Кабардино-Балкарской общественной организации «Региональный центр общественного контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве» (по согласованию)
- Молочков А.В. - заместитель главы местной администрации Урванского муниципального района (по согласованию)
- Тимижев Х.Х. - заместитель главы местной администрации Лескенского муниципального района (по согласованию)
- Тимошенко Н.В. - заместитель главы местной администрации Майского муниципального района (по согласованию)
- Тогузаев Ю.Х. - заместитель главы местной администрации

Черекского муниципального района
(по согласованию)

Шетов А.М.

- заместитель главы местной администрации
Прохладненского муниципального района
(по согласованию)
-

✓  / Р. Гудунов /