



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.12.2015

№ 675

г. Саранск

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

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2014 г. № 7/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», Законом Республики Мордовия от 8 августа 2013 г. № 52-З «О регулировании отношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Мордовия» Правительство Республики Мордовия **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, расположенных на территории Республики Мордовия.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Правительства
Республики Мордовия**



В. Сушков

Порядок

установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории Республики Мордовия

1. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия (далее – Порядок) разработан в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2014 г. № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» и устанавливает механизм определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия, в целях актуализации Республиканской адресной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Мордовия» на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Мордовия от 30 декабря 2013 г. № 607 (далее – Республиканская программа).

2. Настоящий Порядок применяется в случаях:

1) формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) формирования муниципальных краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) определения сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, в которых капитальный ремонт общего имущества не был проведен в срок, предусмотренный республиканской программой;

4) 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 фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 14 Закона Республики Мордовия № 52-З от 8 августа 2013 г. «О регулировании отношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Мордовия» (далее – Закон Республики Мордовия № 52-З).

3. При определении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах применяются ведомственные строительные нормы:

ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденные приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312;

ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденные приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 г. № 446.

4. Органом, уполномоченным на определение необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, является Министерство жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Республики Мордовия (далее – Министерство).

5. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах приказом Министерства утверждается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия (далее – Комиссия).

6. В состав Комиссии включаются представители:

уполномоченного органа;

органов местного самоуправления муниципального образования, органа муниципального жилищного контроля, на территории которого находится многоквартирный дом;

некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – региональный оператор);

Государственной жилищной инспекции Республики Мордовия;

организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

общественных организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Положение и состав комиссии утверждается приказом Министерства.

7. Заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по форме, указанной в приложении к настоящему Порядку, подает:

региональный оператор – в случае, установленном подпунктами 1 и 4 пункта 2 Порядка;

орган местного самоуправления муниципального образования – в случае, установленном подпунктом 2 пункта 2 Порядка;

лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – заявитель) – в случае, установленном подпунктом 3 пункта 2 Порядка;

8. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявитель представляет в уполномоченный орган следующие документы:

заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, срок проведения которого в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта истек, документ, подтверждающий полномочия (в случаях, предусмотренных подпунктом 3 пункта 2 Порядка);

заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в случаях, предусмотренных подпунктом 4 пункта 2 Порядка);

договоры подряда, товарные накладные, счета-фактуры, акты приемки выполненных работ и иные документы, подтверждающие выполнение работ (услуг), проектно-сметную документацию по планируемому к проведению работам в соответствии с региональной программой;

заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания (при наличии).

Заявитель вправе представить иные документы по своему усмотрению.

9. Комиссия для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме вправе запрашивать необходимую информацию у исполнительных органов государственной власти Республики Мордовия, органов местного самоуправления муниципальных образований Республики Мордовия, организаций, объединений собственников помещений и (или) собственников помещений в многоквартирном доме. С целью проверки представленной информации о техническом состоянии многоквартирного дома, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, комиссия вправе производить осмотр такого дома, выслушивать объяснения заинтересованных лиц и принимать у них необходимые документы.

10. Комиссия в течение 30 дней со дня регистрации в Министерстве заявления и документов, указанных в пункте 8, рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

1) о необходимости (отсутствии необходимости) капитального ремонта в части капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта;

2) о необходимости (отсутствии необходимости) проведения в определенный срок, в пределах предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта срока, работ по капитальному ремонту определенных конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем;

3) о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, 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 5 статьи 181 Жилищного кодекса и Законом Республики Мордовия № 52-3;

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

11. Решение, указанное в подпункте 1 пункта 10, принимается в одном из следующих случаев:

если физический износ конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, относящейся к общему имуществу многоквартирного дома, 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 и юридических лиц;

если актом технического состояния многоквартирного дома определена опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности.

12. Решение, указанное в подпункте 1 пункта 10, должно содержать:

адрес многоквартирного дома;

наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта;

заклучение о необходимости проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома;

предельные сроки проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома.

13. Решения, указанные в подпунктах втором и третьем пункта 10 принимаются исходя из:

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

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

заклучений о состоянии общего имущества или актов осмотров, выданных юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, имеющим необходимые лицензии и допуски, установленные действующим законодательством.

14. Решения, указанные в подпунктах втором и третьем пункта 10 должны содержать:

адрес многоквартирного дома;

наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех, которые признаны требующими капитального ремонта;

предложения по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома.

15. Решение, указанное в подпункте четвертом пункта 10, принимается в одном из следующих случаев:

если физический износ основных конструктивных элементов (крыша, фундамент, стены, перекрытия) многоквартирного дома превышает семьдесят процентов;

если совокупная стоимость работ и (или) услуг по капитальному ремонту конструктивных элементов (крыша, фундамент, стены, перекрытия) и инженерных систем, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную стоимость капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на один квадратный метр помещения в таком доме.

16. Решение, указанное в подпункте четвертом пункта 10, должно содержать:

адрес многоквартирного дома;

наименование основных конструктивных элементов многоквартирного дома, износ которых составляет более семидесяти процентов;

расчет совокупной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту конструктивных элементов (крыша, фундамент, стены, перекрытия) и инженерных систем, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, на один квадратный метр общей площади жилых помещений;

размер предельной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на один квадратный метр помещения в таком доме.

17. Решение комиссии в трехдневный срок со дня его вынесения направляется Министерством органу местного самоуправления или заявителю, региональному оператору.

18. На основании решения комиссии в десятидневный срок со дня принятия указанных решений:

уполномоченный орган разрабатывает проект региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, проект актуализированной региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, проект нормативного правового акта о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

органы местного самоуправления муниципальных образований разрабатывают проекты краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

региональный оператор осуществляет зачет стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса и Законом Республики Мордовия № 52-З.

19. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение
к Порядку установления необходимости
проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории
Республики Мордовия

В Министерство жилищно-коммунального
хозяйства и гражданской защиты населения
Республики Мордовия

заявление.

Прошу рассмотреть вопрос о необходимости проведения капитального
ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____

_____.

« » _____ 20__ г.

_____ / _____ /