



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2015 года

№ 54

г. Ижевск

Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Удмуртской Республики

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 16.1 части 2 статьи 3 Закона Удмуртской Республики от 22 октября 2013 года № 64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» Правительство Удмуртской Республики **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Удмуртской Республики.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, 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 после его официального опубликования.

Председатель Правительства
Удмуртской Республики

В.А. Савельев



УТВЕРЖДЁН
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 24 февраля 2015 года № 54

ПОРЯДОК
установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме
на территории Удмуртской Республики

1. Настоящий Порядок регламентирует содержание и состав процедур (мероприятий) по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике, утвержденной постановлением Правительства Удмуртской Республики от 19 мая 2011 года № 186 (далее – Региональная программа).

2. Настоящий Порядок применяется в случае установления в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счёте, если в срок, определённый в Региональной программе, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не был проведён.

3. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме органы местного самоуправления в Удмуртской Республике (далее – органы местного самоуправления):

1) создают комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия), утверждают её состав;

2) утверждают порядок деятельности комиссии в соответствии с примерным порядком, утверждаемым Министерством энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики;

3) обеспечивают деятельность комиссии.

4. Комиссия формируется из числа представителей органа местного самоуправления, а также представителей органа государственного жилищного надзора, органа муниципального жилищного контроля, некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» (далее – региональный оператор) и лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

К работе комиссии могут привлекаться представители организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. 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, собственники помещений в многоквартирном доме (далее – собственники).

В случае инициирования рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества собственниками к заявлению прикладывается протокол общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома, содержащий соответствующее решение.

6. Комиссия в течение десяти рабочих дней после получения заявления инициатора запрашивает у организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, указанного в заявлении.

7. При установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме комиссия руководствуется Правилами оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86(р), утверждёнными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года № 446, и Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения ВСН 58-88(р), утверждённым Приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года № 312.

8. С целью проверки представленной информации о техническом состоянии многоквартирного дома комиссия в течение тридцати календарных дней с момента получения заявления инициатора проводит визуальный осмотр указанного дома, по результатам которого составляется акт визуального осмотра, который подписывается всеми членами комиссии.

9. По результатам работы комиссия в течение двадцати календарных дней с даты проведения визуального осмотра многоквартирного дома принимает одно из следующих решений:

1) о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома;

2) о признании необходимости проведения в определённый срок в будущем планового капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома;

3) о признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и направлении документов в Государственную жилищную инспекцию при Министерстве энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики для дальнейшего признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Решение, указанное в подпункте 1 пункта 9 настоящего Порядка, принимается при условии, если прошло не менее пяти лет с даты завершения работ (услуг) по капитальному ремонту соответствующего элемента строительной конструкции и (или) инженерной системы общего имущества многоквартирного дома, в следующих случаях:

1) если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надёжности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;

2) если исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надёжности и безопасности в течение ближайших пяти лет.

11. Решение, указанное в подпункте 2 пункта 9 настоящего Порядка, принимается исходя из:

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

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

3) заключений экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акта осмотра общего имущества многоквартирного дома, составленного организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

12. Решение, указанное в подпункте 3 пункта 9 настоящего Порядка, принимается исходя из:

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

б) предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденной Правительством Удмуртской Республики.

13. Решение комиссии оформляется протоколом. Председатель комиссии в течение семи календарных дней с момента его принятия направляет решение комиссии в орган местного самоуправления и инициаторам рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Решение комиссии подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

14. В случае установления на основании решения комиссии необходимости внесения изменений в Региональную программу органы местного самоуправления в течение десяти рабочих дней со дня поступления к ним такого решения информируют собственников или лицо, уполномоченное действовать от имени собственников, о возможности внесения изменений в Региональную программу на основании решения общего собрания собственников.

15. При поступлении в орган местного самоуправления решения общего собрания собственников, предусмотренного пунктом 14 настоящего Порядка, орган местного самоуправления в течение тридцати календарных дней предоставляет сведения, необходимые для подготовки проекта акта Правительства Удмуртской Республики о внесении изменений в Региональную программу, в Министерство энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики.

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

