



ЙЫШĂНУ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.07.2015

258 №

08.07.2015

№ 258

Шупашкар хули

г. Чебоксары

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

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации Кабинет Министров Чувашской Республики **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 Чувашской Республики.

2. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Председатель Кабинета Министров
Чувашской Республики — И.Моторин



УТВЕРЖДЕН
постановлением Кабинета Министров
Чувашской Республики
от 08.07.2015 № 258

П О Р Я Д О К
установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории Чувашской Республики

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет содержание и состав процедур установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики.

Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики, осуществляется в целях актуализации Республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики, на 2014–2043 годы, утвержденной постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 14 марта 2014 г. № 77 (далее – Республиканская программа капитального ремонта), и формирования краткосрочных (республиканского и муниципальных) планов реализации Республиканской программы капитального ремонта.

2. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов (далее – орган местного самоуправления) создают комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия) и утверждают их составы.

3. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – региональный оператор), Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики, собственников помещений в многоквартирном доме, органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа муниципального жилищного контроля, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, а также иных органов или организаций.

4. Комиссия является коллегиальным органом и состоит из председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии и иных членов комиссии. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляется органом местного самоуправления, создавшим указанную комиссию.

5. Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии.

В отсутствие председателя комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя комиссии.

6. Для рассмотрения вопроса о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 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 Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме;

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 по принятию решения о проведении капитального ремонта с указанием перечня работ по капитальному ремонту, сметы расходов на капитальный ремонт, сроков проведения капитального ремонта и источников финансирования 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 в соответствии с Порядком предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, утвержденным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 14 августа 2013 г. № 316;

расчет стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ;

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 от общего числа 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 6 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 средств 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 Республиканской программой капитального ремонта;

о признании многоквартирного дома не требующим проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные Республиканской программой капитального ремонта;

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 Республиканской программой капитального ремонта, 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 Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики 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 не требующим проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные Республиканской программой капитального ремонта, принимается при следующих условиях:

отсутствует опасность 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;

наличие сведений о проведенных ранее капитальных ремонтах соответствующих конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования общего имущества в многоквартирном доме, нормативных сроках службы конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования общего имущества в многоквартирном доме до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроках) общего имущества в многоквартирном доме.

Указанное решение должно содержать:

наименование конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не будет проведен в сроки, установленные Республиканской программой капитального ремонта;

конкретный срок проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме и оборудования общего имущества в многоквартирном доме.

Решение о признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается при следующих условиях:

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;

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, расположенных на территории Чувашской Республики, 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 Республиканской программы капитального ремонта, а также Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики при актуализации Республиканской программы капитального ремонта.
