



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 января 2016 года

г. Владивосток

№ 37-па

О Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Приморского края от 7 августа 2013 года № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае», на основании Устава Приморского края Администрация Приморского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
2. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Губернатор края -
Глава Администрации
Приморского края

В.В. Миклушевский

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Администрации Приморского края
от 27 января 2016 года № 37-па

ПОРЯДОК

установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Настоящий Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Порядок) регламентирует содержание и состав процедур по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта).

2. Настоящий Порядок применяется в случаях:

определения в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации отсутствия необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

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 счете, если в срок, определенный в региональной программе капитального ремонта, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не был проведен.

3. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Приморского края, органом местного

самоуправления муниципального образования Приморского края (далее – орган местного самоуправления) создается комиссия, осуществляющая свою деятельность в порядке, установленном органом местного самоуправления.

Председателем комиссии назначается должностное лицо органа местного самоуправления.

В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля и по согласованию представитель фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» (далее – региональный оператор), представитель государственной жилищной инспекции Приморского края.

К работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа архитектуры и градостроительства, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственники помещений (уполномоченные ими лица), а в необходимых случаях представители экспертных организаций.

Комиссия осуществляет свою деятельность на основании плана, утвержденного органом местного самоуправления.

Комиссия вправе запрашивать информацию у государственных органов, организаций, объединений граждан и граждан, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Решение комиссии оформляется протоколом и в десятидневный срок со дня принятия указанного решения подлежит размещению на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

4.1. О необходимости проведения в определенный срок в будущем

планового капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение принимается при условии, если прошло не менее пяти лет от даты завершения работ и (или) услуг по капитальному ремонту соответствующего элемента строительной конструкции и (или) инженерной системы общего имущества многоквартирного дома, в следующих случаях:

а) если физический износ общего имущества 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;

б) если исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших 5 лет;

в) при наличии акта осмотра многоквартирного дома о надлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение должно содержать:

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

б) сроки проведения капитального ремонта.

4.2. О 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 Российской Федерации, статьей 28 Закона Приморского края

от 7 августа 2013 года № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» (далее – Закон № 227-КЗ).

Данное решение принимается исходя из:

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

б) акта осмотра многоквартирного дома о ненадлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение должно содержать вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе капитального ремонта.

4.3. Об 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 Российской Федерации, статьей 28 Закона № 227-КЗ.

Данное решение принимается в случае непревышения нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме при наличии:

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

б) акта осмотра многоквартирного дома о надлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение должно содержать вид работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный региональной

программой капитального ремонта, необходимость повторного проведения которого отсутствует.

5. С инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выступают заявители:

орган местного самоуправления;

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

лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом.

5.1. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации заявитель в лице органа местного самоуправления представляет в комиссию следующие документы:

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

б) сведения о нарушении сроков проведения капитального ремонта, установленных региональной программой капитального ремонта, собственниками помещений в многоквартирном доме (при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете).

5.2. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, предусмотренном частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, заявитель – лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, представляют в комиссию следующие документы:

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

б) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, подтверждающее полномочие заявителя на обращение в комиссию (в случае, если заявителем выступает лицо, уполномоченное

решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме);

в) документы, подтверждающие доводы, изложенные в заявлении.

6. Заявители представляют заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично либо посредством почтового отправления.

7. Решение комиссии в трехдневный срок со дня подписания протокола направляется комиссией в адрес заявителя.

8. Органы местного самоуправления на основании решений комиссии в случае, предусмотренном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, формируют и направляют в адрес регионального оператора сведения о многоквартирных домах с указанием следующих данных:

а) полного почтового адреса;

б) года постройки;

в) сведений о проведенных работах и (или) оказанных услугах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

г) предложения по срокам проведения работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со средними нормативными сроками службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах;

д) расчета стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

9. Региональный оператор в соответствии с частью 8 статьи 15 Закона № 227-КЗ направляет признанные им обоснованными предложения органов местного самоуправления в департамент градостроительства Приморского края для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта.
