



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.07.2015 № 189-пр  
г. Хабаровск

О внесении изменений в постановление Правительства Хабаровского края от 05 мая 2014 г. № 138-пр "О Порядке утверждения краткосрочных планов реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр"

В целях совершенствования нормативных правовых актов Хабаровского края, в соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Хабаровского края от 05 мая 2014 г. № 138-пр "О Порядке утверждения краткосрочных планов реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр" следующие изменения:

1) наименование дополнить словами ", и Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах";

2) постановляющую часть изложить в следующей редакции:  
"Утвердить прилагаемые:

Порядок утверждения краткосрочных планов реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр;

Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.";

3) дополнить Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Внести в Порядок утверждения краткосрочных планов реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 05 мая 2014 г.

№ 138-пр, следующие изменения:

1) пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4. Решения о включении многоквартирных домов в краткосрочный план муниципального образования принимаются органами местного самоуправления с учетом решений, принятых в соответствии с требованиями статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании решений комиссий, сформированных органами местного самоуправления. Указанные решения комиссии принимают в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным настоящим постановлением. В состав комиссий включаются представители органов местного самоуправления, органа, уполномоченного на осуществление государственного жилищного надзора на территории края, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами и деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, и (или) регионального оператора в случае формирования средств фонда капитального ремонта собственниками помещений многоквартирного дома на счете (счетах) регионального оператора.";

2) в приложении № 1:

а) в наименовании графы № 19 после слов "общей площади" дополнить словом "помещений";

б) в сноске после слов "К – каменные, кирпичные" дополнить словами "Д – деревянные".

Губернатор, Председатель  
Правительства края



В.И. Шпорт

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению  
Правительства  
Хабаровского края  
от 10 июля 2015 г. № 189-пр

"УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Правительства  
Хабаровского края  
от 05 мая 2014 г. № 138-пр

## ПОРЯДОК

установления необходимости проведения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах

1. Настоящий Порядок регламентирует механизм установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях принятия решений об их включении в краткосрочные планы муниципальных образований реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр (далее – краткосрочные планы и программа капитального ремонта соответственно), и актуализации программы капитального ремонта.

2. Вопрос о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах рассматривается в случаях:

1) отсутствия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в таком доме, принятого в соответствии с требованиями статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, определенных программой капитального ремонта;

2) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании решения о проведении капитального ремонта общего имущества в таком доме ранее срока, предусмотренного программой капитального ремонта;

3) если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный программой капитального ремонта.

3. Основанием для рассмотрения вопроса о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах являются:

1) предложения некоммерческой организации "Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае" (далее – региональный оператор) и (или) предложения органа местного самоуправления – в случаях, указанных в подпунктах 1, 3 пункта 2 настоящего Порядка;

2) заявления собственников помещений о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с приложением решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, принятых в соответствии с требованиями части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, представленных в органы местного самоуправления лицами, уполномоченными собственниками помещений таких домов – в случаях, указанных в подпункте 2 пункта 2 настоящего Порядка.

4. Предложения регионального оператора и заявления собственников помещений многоквартирного дома, указанные в пункте 3 настоящего Порядка, представляются в комиссию, сформированные в соответствии с Порядком утверждения краткосрочных планов реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2043 годы (далее – комиссия), утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 05 мая 2014 г. № 138-пр, с актами осмотра общего имущества в таких домах и (или) предписаниями органа государственного жилищного надзора не позднее 01 мая года, предшествующего году, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – плановый год).

5. По результатам работы комиссия в течение 30 календарных дней со дня получения предложений, указанных в подпункте 1 пункта 3 настоящего Порядка, и заявлений с приложением решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в подпункте 2 пункта 3 настоящего Порядка, но не позднее 01 июня года, предшествующего плановому году, принимает одно из следующих решений (далее – решения):

1) о необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем общего имущества (далее – элементы общего имущества) в многоквартирном доме, в плановом году и включении их в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта;

2) об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта элементов общего имущества в многоквартирном доме с указанием планового периода проведения капитального ремонта;

3) об отсутствии необходимости повторного проведения работ по капитальному ремонту элементов общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный программой капитального ремонта;

4) о нецелесообразности проведения капитального ремонта общего

имущества в многоквартирном доме и исключении многоквартирного дома из программы капитального ремонта.

В случае если документы, определенные настоящим Порядком, представлены после 01 мая года, предшествующего плановому году, решения комиссией принимаются в срок, указанный в настоящем пункте, и учитываются при формировании краткосрочного плана реализации программы капитального ремонта в последующем году.

6. Основанием для принятия решений, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 5 настоящего Порядка, является необходимость устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, или замены элементов общего имущества в многоквартирном доме, что подтверждается актом осмотра общего имущества в таком доме и (или) предписанием органа государственного жилищного надзора.

7. Основанием для принятия решения, указанного в подпункте 3 пункта 5 настоящего Порядка, являются проведение капитального ремонта элементов общего имущества в многоквартирном доме ранее срока, установленного программой капитального ремонта, и отсутствие необходимости устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, или замены элементов общего имущества в многоквартирном доме.

8. Основанием для принятия решения, указанного в подпункте 4 пункта 5 настоящего Порядка, является достижение физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) в многоквартирном доме свыше 70 процентов и превышение совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений стоимости, определенной Правительством края.

9. Решения, предусмотренные пунктом 5 настоящего Порядка, принимаются комиссией с учетом:

- нормативных сроков службы элементов общего имущества в многоквартирном доме до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на основании ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р) и ВСН 53-86 (р);

- сведений о ранее выполненных работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- степени износа и технического состояния элементов общего имущества в многоквартирном доме;

- заключений (экспертиз) о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акта осмотра общего имущества в многоквартирном доме.

10. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решений, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, комиссии уведомляют регионального оператора, собственников помещений в многоквартирных домах, в отношении которых рассматривался вопрос о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таких домах, о принятом решении.

11. На основании решений, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня принятия указанных решений, но не позднее 01 июля года, предшествующего плановому году, органы местного самоуправления формируют и представляют региональному оператору утвержденные нормативными правовыми актами органов местного самоуправления краткосрочные планы реализации программы капитального ремонта, а также предложения о необходимости (об отсутствии необходимости) актуализации программы капитального ремонта."

---