



ПРАВИТЕЛЬСТВО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 марта 2018 г. № 92-п
г. Брянск

Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии со статьями 168, 181, 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Брянской области от 11 июня 2013 года № 40-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области» Правительство Брянской области
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
2. Постановление Правительства Брянской области от 18 декабря 2015 года № 656-п «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» признать утратившим силу.
3. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (pravo.gov.ru).
4. Постановление вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Брянской области Жигунова А.М.

Губернатор



А.В. Богомаз

Утвержден
постановлением Правительства
Брянской области
от 5 марта 2018 г. № 92-п

П О Р Я Д О К
установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает механизм определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области, включенных в региональную программу «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Брянской области» (2014 – 2043 годы) (далее – региональная программа).

2. Решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об отсутствии такой необходимости принимается в момент принятия решения о включении (невключении) многоквартирного дома в актуализируемую региональную программу капитального ремонта департаментом топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Брянской области (далее – уполномоченный орган).

3. С инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме могут выступать заявители в лице:

товарищества собственников помещений, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, организации, оказывающей услуги и выполняющей работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений;

собственника помещений, уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Лица, перечисленные в пункте 3 настоящего Порядка (далее – заявители), направляют в уполномоченный орган заявление по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – заявление).

В случае, предусмотренном пунктом 3 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, к заявлению прилагаются следующие документы:

протокол общего собрания собственников помещений, содержащий решение о необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса

Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

заключение специализированной организации в области проектирования и строительства (далее – специализированная организация) о техническом состоянии внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме.

В случае, предусмотренном пунктом 2 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, к заявлению прилагаются копии договора на выполнение услуг или работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акта приемки работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и документов, подтверждающих оплату соответствующих расходов.

В случае, предусмотренном частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, к заявлению прилагаются следующие документы:

копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решения по вопросам, указанным в части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также об определении лица, уполномоченного представлять региональному оператору документы, необходимые для зачета средств;

копия сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества в этом многоквартирном доме, утвержденной решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

копии договора об оказании отдельных услуг и (или) выполнении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и акта об их приемке;

копии документов, подтверждающих оплату подрядной организации оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору об оказании отдельных услуг и (или) выполнении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

При установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний период (срок), чем это предусмотрено региональной программой, к заявлению прилагаются следующие документы:

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о переносе сроков (с указанием на конкретный период) проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой (в случае смены видов работ необходимо уточнить период проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома или внутридомовых инженерных систем, переносимых на более поздний период);

заключение специализированной организации о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструк-

тивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, содержащее в том числе: данные о нормативных сроках службы общего имущества в многоквартирном доме (отдельных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, входящих в состав общего имущества) до проведения очередного капитального ремонта общего имущества (нормативных межремонтных сроках) в многоквартирном доме и данные о физическом износе общего имущества в многоквартирном доме (отдельных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, входящих в состав общего имущества).

При поступлении заявления об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний период, чем это предусмотрено региональной программой, уполномоченный орган запрашивает у регионального оператора следующую информацию:

о достаточности средств фонда капитального ремонта для финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома или о привлечении региональным оператором заемных средств для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний период (срок);

о сумме взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме;

о сроке возврата средств, необходимых для проведения капитального ремонта (отдельного вида услуг и (или) работ) в более ранний период (срок), рассчитанном исходя из размера взноса на капитальный ремонт, оплачиваемого собственниками помещений в многоквартирном доме;

о принятии собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса, установленный постановлением Правительства Брянской области.

В случае, предусмотренном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченный орган запрашивает у органа государственного жилищного надзора информацию о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, средств, поступивших на специальный счет в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, о размере израсходованных средств, а также о размере остатка средств на специальном счете.

5. Заявитель представляет заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления в уполномоченный орган.

По требованию заявителя уполномоченный орган выдает документ, подтверждающий прием заявления и прилагаемых документов с указанием даты и времени его получения.

6. Уполномоченный орган проверяет поступившие заявление и прилагаемые к нему документы на соответствие требованиям, указанным в пунктах 3, 4 настоящего Порядка, и направляет на рассмотрение комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия).

7. В случае если заявление не соответствует форме, установленной настоящим Порядком, и (или) документы представлены не в полном объеме, уполномоченный орган возвращает их заявителю в течение 7 дней со дня поступления с указанием причин возврата.

8. Положение о комиссии и ее состав утверждаются приказом уполномоченного органа.

В состав комиссии включаются представители:

- уполномоченного органа;
- регионального оператора;
- органа государственного жилищного надзора Брянской области;
- органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится многоквартирный дом, в отношении которого определяется необходимость проведения капитального ремонта;
- органа муниципального жилищного контроля;
- органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда;
- органа архитектуры и градостроительства;
- экспертных организаций (в необходимых случаях);
- иных органов или организаций.

К работе комиссии также могут быть привлечены с правом совещательного голоса представители организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и представители собственников помещений.

Председателем комиссии назначается должностное лицо уполномоченного органа.

Заседание комиссии проводится по мере необходимости.

9. Комиссия рассматривает поступившие заявление и прилагаемые к нему документы в течение 30 дней с даты регистрации их уполномоченным органом и принимает одно из следующих решений:

а) в случае, предусмотренном пунктом 3 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации:

о необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

об отсутствии необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении более двух внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме (с указанием причин);

б) в случае, предусмотренном пунктом 2 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации:

о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные в региональной программе;

об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные в региональной программе;

в) в случае, предусмотренном частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации:

о необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в срок, установленный региональной программой;

об отсутствии необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в срок, установленный региональной программой;

г) в случае рассмотрения заявления об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний период, чем это предусмотрено региональной программой:

о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества (отдельного вида услуг и (или) работ в более ранний период (срок) с указанием года, в котором должен быть проведен капитальный ремонт) по отношению к сроку, установленному в региональной программе;

об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества (отдельного вида услуг и (или) работ в более ранний период (срок), чем это предусмотрено региональной программой, с указанием причин);

д) в случае, предусмотренном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом информации, полученной по запросу уполномоченного органа от органа государственного жилищного надзора о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, средств, поступивших на специальный счет в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, о размере израсходованных средств, а также о размере остатка средств на специальном счете:

о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные региональной программой;

об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные региональной программой.

10. Решение комиссии принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии.

Форма заключения утверждается уполномоченным органом.

11. Заключение комиссии утверждается приказом уполномоченного органа и подлежит опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение пяти дней после его подписания.

Заключение комиссии является основанием для внесения изменений в региональную программу и реализуемые краткосрочные планы региональной программы.

12. Заверенные копии заключения и приказа уполномоченного органа предоставляются заинтересованным лицам по их письменному заявлению уполномоченным органом.

13. Решение уполномоченного органа может быть обжаловано в судебном порядке.



Приложение
к Порядку установления необходимости
проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном
доме

ФОРМА

заявления об установлении необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Директору департамента топливно-
энергетического комплекса и жилищно-
коммунального хозяйства Брянской
области

_____ (заявитель)

_____ (адрес, телефон)

Заявление

об установлении необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме

Прошу установить необходимость (отсутствие необходимости)

_____ (предложения о сроках и (или) видах услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

Сведения о многоквартирном доме:

адрес многоквартирного дома _____
год ввода в эксплуатацию _____
плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в
многоквартирном доме в соответствии с региональной программой
капитального ремонта _____

Информация об организации, осуществляющей управление много-
квартирным домом либо оказывающей услуги и (или) выполняющей
работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном
доме

Мотивированное обоснование причин принятия решения о необхо-
димости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта
в многоквартирном доме:

Приложение:

_____ (документы, прилагаемые к заявлению)

_____ (подпись, дата)

