



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

25.08.2016 № 338-П
г. Петропавловск-Камчатский

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

В соответствии с пунктом 8³ статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.



ГУБЕРНАТОР КАМЧАТСКОГО КРАЯ В.И. ИЛЮХИН

Порядок
установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 8³ статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации и регламентирует содержание и состав процедур по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Действие настоящего Порядка распространяется на муниципальные образования в Камчатском крае, на территории которых расположены многоквартирные дома, подлежащие в соответствии с Законом Камчатского края от 02.12.2013 №359 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае» включению в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае на 2014-2043 годы, утвержденную Постановлением Правительства Камчатского края от 12.02.2014 №74-П (далее – Региональная программа).

3. Настоящий Порядок определяет процедуру установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и отдельных элементов многоквартирного дома (далее - необходимость (отсутствие необходимости) проведения капитального ремонта), а также принятия решений о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, а также регламентирует деятельность комиссии по установлению необходимости (отсутствию необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Камчатского края.

4. Настоящий Порядок применяется в случаях:

1) внесения в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по основаниям перечисленным в пунктах 1-3 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

при принятии решения о зачете стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) установления в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости (отсутствия 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, капитальный ремонт не был проведен.

5. При определении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах рекомендуется применять ведомственные строительные нормы 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденные Приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года №312, и ведомственные строительные нормы 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденные Приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года №446.

6. В целях определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края (далее – уполномоченный орган) создает комиссию по определению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта (далее – Комиссия), действующую на постоянной основе. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края» (далее – Региональный оператор).

7. В состав Комиссии включаются представители уполномоченного органа, представители Министерства строительства Камчатского края, представители Государственной жилищной инспекции Камчатского края, представители Регионального оператора, представители Совета муниципальных образований Камчатского края, представители общественных организаций осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Комиссия формируется в составе не менее 7 человек, включая председателя Комиссии и секретаря.

К работе Комиссии могут привлекаться представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа архитектуры и градостроительства муниципального образования, представители собственников помещений в многоквартирном доме, иные заинтересованные лица, а также представители экспертных организаций.

8. Председателем Комиссии является должностное лицо уполномоченного органа. Секретарем Комиссии является должностное лицо Регионального оператора.

9. Деятельностью Комиссии руководит председатель, который несет ответственность за выполнение возложенных на нее задач. В отсутствие председателя комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя.

10. Заседания комиссии считаются правомочными, если в них принимают участие не менее двух третей ее членов.

Решение Комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на ее заседании. В случае равенства голосов решающим является голос председателя комиссии. Члены Комиссии, не поддерживающие принятое комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению Комиссии.

11. С инициативой рассмотрения Комиссией вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта выступает орган местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае (далее – Заявитель), на основании обращения собственников помещений многоквартирных домов расположенных на территории соответствующего муниципального образования, лица осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо по собственной инициативе.

Заявитель направляет в Комиссию заявление об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта (далее - заявление).

К заявлению прилагаются документы, содержащие следующие сведения:

1) адрес и технические характеристики (площадь, этажность, материалы стен и перекрытий и т.д.) многоквартирного дома, год ввода его в эксплуатацию (выписку из технического паспорта);

2) копии актов проведенных обследований технического состояния многоквартирного дома по форме, утвержденной приказом Государственной жилищной инспекции Камчатского края от 15.01.2014 № 2;

3) копии заключений специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома о состоянии общего имущества в многоквартирном доме (при наличии);

4) копии решений межведомственной комиссии, принятых в соответствии с пунктом 47 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47(при наличии);

5) фотоматериалы, подтверждающие неудовлетворительное состояние объектов общего имущества многоквартирного дома;

6) информацию о проведенных ранее ремонтных работах на объектах общего имущества многоквартирного дома.

12. Комиссия вправе запрашивать у государственных органов, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, других организаций информацию, необходимую для целей установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта.

13. Комиссия проводит проверку и анализ представленных документов и информации о техническом состоянии многоквартирного дома. В случае необходимости, комиссия вправе провести фактический осмотр такого дома.

14. По результатам рассмотрения представленных материалов Комиссия в течение 20 календарных дней с момента получения заявления принимает одно из следующих решений:

1) о признании необходимости проведения одного или нескольких видов работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, из установленных частью 1 статьи 14 Закона Камчатского края от 02.12.2013 № 359 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае» (с указанием календарного периода региональной программы, в котором такой ремонт следует провести);

2) об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта в срок, установленный в региональной программе капитального ремонта (с указанием календарного периода региональной программы, в который проведение такого ремонта следует перенести), в том числе в связи с нецелесообразностью проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в силу необходимости признания указанного многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (с указанием календарного периода региональной программы, в который проведение такого ремонта следует перенести до признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

15. Решение Комиссии должно содержать:

1) адрес многоквартирного дома и год ввода его в эксплуатацию;

2) наименование объектов общего имущества многоквартирного дома требующих капитального ремонта, с указанием перечня необходимых работ;

3) предложения по срокам проведения капитального ремонта объектов общего имущества многоквартирного дома;

4) вывод о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения, в установленный Региональной программой срок, работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) вывод о нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в силу необходимости признания указанного многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

16. Решения Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председателем и членами Комиссии, присутствующими на заседании. Решение комиссии в пятидневный срок с момента его принятия направляется Заявителю.

Заявитель письменно уведомляет собственников помещений многоквартирных домов расположенных на территории соответствующего муниципального образования, лица осуществляющего управление многоквартирным домом

или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме о принятом Комиссией решении.

17. На основании принятого Комиссией решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме орган местного самоуправления в Камчатском крае готовит предложение по актуализации Региональной программы, в соответствии с порядком внесения изменений в региональную программу, установленным Постановлением Правительства Камчатского края.

18. Решение комиссии подлежит размещению в течение десяти календарных дней с момента его принятия на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

19. Решения, принимаемые Комиссией, могут быть обжалованы в соответствии с законодательством Российской Федерации.