



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.11.2015

№ 938-П

**О внесении изменений
в постановление Правительства
Пермского края от 24 апреля
2014 г. № 289-п «Об утверждении
Порядка проведения мониторинга
технического состояния
многоквартирных домов,
расположенных на территории
Пермского края»**

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 г. № 289-п «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края» следующие изменения:

1.1. в наименовании дополнить словами «, и Порядка установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

1.2. в преамбуле слова «статьей 167» заменить словами «статьями 13, 167»;

1.3. пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края (далее – Порядок);

1.2. Порядок установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.»;

1.4. дополнить Порядком установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Пермского края



Г.П. Тушнолобов

Приложение
к постановлению
Правительства Пермского края
от 02.11.2015 № 938-п

«УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Пермского края
от 24.04.2014 № 289-п

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий Порядок определяет содержание и состав процедур (мероприятий) по установлению необходимости либо по установлению отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы, утвержденную постановлением Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 г. № 288-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы и предельных стоимостей услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта» (далее – региональная программа капитального ремонта).

2. Настоящий Порядок применяется в случаях:

2.1. установления в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости (отсутствия необходимости) повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при вынесении общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме решения о проведении в соответствии со статьей 28 Закона Пермского края от 11 марта 2014 г. № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» зачета стоимости ранее оказанных услуг и(или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;

2.2. 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 капитального ремонта, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не был проведен;

2.3 актуализации региональной программы капитального ремонта.

3. Органом, уполномоченным на принятие решения об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об отсутствии такой необходимости, является Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края (далее – Министерство).

4. В целях установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме приказом Министерства создается комиссия по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия).

5. В состав комиссии включается представитель Министерства и органа государственного жилищного надзора Пермского края, а также по согласованию представитель:

органа местного самоуправления муниципального образования Пермского края, на территории которого расположен многоквартирный дом;

организации, осуществляющей управление многоквартирным домом;

организации, осуществляющей государственный технический учет и(или) техническую инвентаризацию;

общественной и(или) экспертной организации;

некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (далее – региональный оператор);

собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принимается решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

6. Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии. В отсутствие председателя комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя комиссии.

7. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей ее членов.

8. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на ее заседании членов комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

9. Инициаторами рассмотрения на заседании комиссии вопроса о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме могут выступать:

Министерство;
орган местного самоуправления, на территории которого расположен многоквартирный дом;
региональный оператор;
организация, осуществляющая управление многоквартирным домом;
лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого инициируется рассмотрение вопроса о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества.

10. Заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме представляется в адрес Министерства с приложением следующих документов:

10.1. результаты мониторинга технического состояния многоквартирного дома, проведенного в порядке, установленном постановлением Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 г. № 289-п «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края» (далее – постановление № 289-п);

10.2. предписания исполнительного органа государственной власти Пермского края, осуществляющего государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, о достижении конструктивными элементами и внутридомовыми инженерными системами, входящими в состав общего имущества в многоквартирном доме, установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;

10.3. акт осмотра общего имущества многоквартирного дома ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, или лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом – лицами, оказывающими услуги и(или) выполняющими работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения

безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений);

10.4. сведения об отсутствии у собственников помещений многоквартирного дома задолженности перед региональным оператором или владельцем специального счета, предназначенного для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации, по уплате взносов на капитальный ремонт свыше 20 процентов.

11. Заявление об установлении отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме представляется в адрес Министерства с приложением следующих документов:

11.1. результаты мониторинга технического состояния многоквартирного дома, проведенного в порядке, установленном постановлением № 289-п;

11.2. документы, содержащие сведения о ранее проведенных капитальных ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, с приложением договоров на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты приемки выполненных работ, документы, подтверждающие оплату услуг (работ);

11.3. акт осмотра общего имущества многоквартирного дома ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, или лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом – лицами, оказывающими услуги и(или) выполняющими работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) в многоквартирном доме требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

12. Министерство регистрирует заявления, указанные в пунктах 10 и 11 настоящего Порядка, в журнале регистрации в день их представления в Министерство.

13. Заседание комиссии проводится не позднее 30 календарных дней со дня регистрации заявлений, указанные в пунктах 10 и 11 настоящего Порядка, в журнале регистрации.

14. Секретарь комиссии:

14.1. направляет за 3 рабочих дня до даты заседания комиссии уведомление членам комиссии, содержащее информацию о дате, месте и времени проведения заседания комиссии, дату размещения заявлений и документов, указанных в пунктах 10 и 11 настоящего Порядка, на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://msa.permkrai.ru> (далее – официальный сайт);

14.2. размещает на официальном сайте заявления и документы, указанные в пунктах 10 и 11 настоящего Порядка, не позднее 5 рабочих дней до даты проведения заседания комиссии;

14.3. ведет протокол заседания комиссии.

15. При проверке и анализе документов, приложенных к заявлениям, указанным в пунктах 10 и 11 настоящего Порядка, комиссия с целью определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах применяет 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 г. № 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 г. № 446.

Комиссия вправе запрашивать у организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказание услуг и(или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается необходимость (отсутствие необходимости) проведения капитального ремонта.

Информация о техническом состоянии многоквартирного дома представляется указанной в настоящем пункте организацией по результатам последнего планового осмотра многоквартирного дома, проведенного в соответствии с постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

16. По итогам заседания комиссии принимается одно из следующих решений:

о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

17. Члены комиссии, не поддерживающие принятое комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению комиссии в день заседания комиссии.

18. Решение комиссии об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – решение комиссии) должно содержать:

адрес многоквартирного дома, год постройки, общую площадь многоквартирного дома, площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

наименование конструктивного элемента и(или) инженерной системы общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта;

предложения по срокам проведения капитального ремонта определенных конструктивных элементов и(или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

19. Решения комиссии оформляются протоколом заседания комиссии не позднее двух рабочих дней, следующих за днем проведения заседания комиссии. Протокол заседания комиссии подписывается председательствующим на заседании комиссии и секретарем комиссии.

20. Министерство на основании решения комиссии издает приказ об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об установлении отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – приказ Министерства) не позднее 5 рабочих дней со дня проведения заседания комиссии.

Приказ Министерства должен содержать:

адрес многоквартирного дома, год постройки;

наименование конструктивного элемента и(или) инженерной системы общего имущества в многоквартирном доме, требующих (не требующих) капитального ремонта;

срок проведения капитального ремонта конструктивного элемента и(или) инженерной системы общего имущества в многоквартирном доме.

21. Министерство направляет инициатору заседания комиссии, а также органу местного самоуправления муниципального района (городского округа), на территории которого расположен многоквартирный дом, копию

приказа Министерства не позднее 3 рабочих дней со дня проведения заседания комиссии.

22. На основании приказа Министерства орган местного самоуправления муниципального района (городского округа) Пермского края, на территории которого расположен многоквартирный дом, обеспечивает внесение изменений, соответствующих приказу Министерства, в электронную базу данных региональной программы капитального ремонта и(или) муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта не позднее 14 рабочих дней со дня получения приказа Министерства.»