



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.11.2014 № 774

г. Ростов-на-Дону

О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421

В целях приведения правовых актов Ростовской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Внести в постановление Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421 «О некоторых вопросах, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» изменения согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Ростовской области Трифонова С.Ф.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
министерство жилищно-
коммунального хозяйства
Ростовской области

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в постановление Правительства
Ростовской области от 28.06.2013 № 421 «О некоторых вопросах,
связанных с организацией проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области»

1. Дополнить пунктом 9⁵ следующего содержания:
«9⁵. Утвердить Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Ростовской области согласно приложению № 9.»
2. Дополнить пунктом 9⁶ следующего содержания:
«9⁶. Утвердить Порядок назначения на конкурсной основе директора некоммерческой организации «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» согласно приложению № 10.»
3. В приложении № 7:
 - 3.1. Пункт 13 изложить в редакции:
«13. Краткосрочный план реализации Региональной программы подлежит размещению на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 15 рабочих дней после официального опубликования постановления Правительства Ростовской области, которым он утвержден.»
 - 3.2. Пункт 14 изложить в редакции:
«14. Внесение изменений в краткосрочный план реализации Региональной программы осуществляется в порядке и в сроки, установленные для его разработки и утверждения.»
 - 3.3. Дополнить пунктом 16 следующего содержания:
«16. Изменения в краткосрочный план реализации Региональной программы подлежат утверждению Правительством Ростовской области не позднее двух месяцев с момента возникновения оснований, предусмотренных пунктом 15 настоящего Порядка.»
4. Дополнить приложением № 9 следующего содержания:

ПОРЯДОК
установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме
на территории Ростовской области

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 8³ статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 9¹ статьи 4 Областного закона от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» и определяет содержание и состав процедур по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Ростовской области в следующих случаях:

1.1. Рассмотрения вопроса о зачете средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 15 Областного закона от 11.06.2013 № 1101-ЗС.

1.2. При принятии органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют указанный фонд на специальном счете, в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящий Порядок не распространяется на:

2.1. Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими 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».

2.2. Многоквартирные дома с количеством квартир менее трех.

2.3. Многоквартирные дома, все помещения в которых принадлежат одному собственнику.

2.4. Жилые дома блокированной застройки.

3. Органом местного самоуправления городского округа, поселения, на территории которых расположены многоквартирные дома, включенные в Региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на

2014 – 2049 годы, утвержденную постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 № 803 (далее – Региональная программа), создается комиссия (комиссии) по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия).

4. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании настоящего Порядка.

Председателем комиссии назначается должностное лицо органа местного самоуправления.

В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, при наличии в многоквартирном доме помещений, находящихся в муниципальной собственности, – органа муниципального жилищного контроля, органа архитектуры и градостроительства, регионального оператора, созданного в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, – некоммерческой организации «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» (далее – Фонд).

В работе комиссии с правом совещательного голоса вправе также принимать участие представитель (представители) министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области, Государственной жилищной инспекции Ростовской области, организации, осуществляющей техническую инвентаризацию, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, председатель совета многоквартирного дома или иное уполномоченное собственниками помещений в обследуемом многоквартирном доме лицо из числа собственников помещений, а в необходимых случаях – представители специализированных организаций.

5. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии. Заседания комиссии проводит председатель комиссии или по его поручению заместитель председателя комиссии.

6. Комиссия вправе принимать решения, если на заседании присутствует более половины членов комиссии. Решения принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на заседании членов комиссии и оформляются протоколом, который подписывают все присутствующие члены комиссии. В случае равенства голосов голос председателя комиссии является решающим.

7. Комиссия имеет право:

7.1. Запрашивать и получать информацию, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, у органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, в том числе организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом.

7.2. Проводить визуальный осмотр многоквартирных домов, а также их инструментальное обследование (в случае привлечения специализированных организаций).

7.3. Рекомендовать проведение дополнительных обследований и испытаний, результаты которых приобщаются к документам, представленным на рассмотрение комиссии.

7.4. Осуществлять иные права в соответствии с федеральным и областным законодательством.

8. Комиссия устанавливает наличие или отсутствие необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

8.1. В случае, предусмотренном подпунктом 1.1 пункта 1 настоящего Порядка, – на основании заявления Фонда, председателя совета многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается наличие или отсутствие необходимости проведения капитального ремонта, или иного уполномоченного собственниками помещений в таком многоквартирном доме лица из числа собственников помещений, а также председателя правления товарищества собственников жилья, председателя правления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, органов управления таким товариществом или кооперативом.

8.2. В случае, предусмотренном подпунктом 1.2 пункта 1 настоящего Порядка, – на основании обращения органа местного самоуправления городского округа, поселения, уполномоченного на принятие решения в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9. Для регистрации заявлений и обращений, предусмотренных подпунктами 8.1 и 8.2 пункта 8 настоящего Порядка (далее – заявления), секретарем комиссии ведется журнал регистрации заявлений, в котором они учитываются в порядке поступления. Указанный журнал должен быть прошит и пронумерован.

10. Заявления подлежат регистрации в журнале регистрации заявлений секретарем комиссии в день их поступления.

11. Продолжительность процедур, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, не может превышать 30 рабочих дней с даты регистрации заявления. Решение, принятое по результатам процедур, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в указанный срок предоставляется лицам, указанным в подпунктах 8.1 и 8.2 пункта 8 настоящего Порядка, лично или направляется по почте.

Срок проведения процедур, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта, продлевается комиссией на срок проведения дополнительных исследований специализированными организациями, но не более, чем на 60 рабочих дней.

12. При оценке наличия необходимости проведения капитального ремонта устанавливается техническое состояние конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома.

Оценка технического состояния общего имущества в многоквартирном доме на предмет наличия (отсутствия) необходимости проведения его капитального ремонта осуществляется путем:

анализа заявления, иных документов и материалов, собранных в ходе проведения процедур, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта;

анализа фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома до их капитального ремонта (замены) от года постройки многоквартирного дома. Сроки эффективной эксплуатации конструктивного элемента или инженерной системы многоквартирного дома до капитального ремонта определяются в соответствии с нормативно-технической документацией в строительстве;

анализа сведений о проведенных работах по капитальному ремонту (замене) конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома;

анализа заключений специализированных организаций, заключений межведомственной комиссии, создаваемой в целях признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, заключений проектно-изыскательских организаций по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций многоквартирного дома, актов обследования многоквартирного дома (при их наличии);

визуального осмотра конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома, а также их инструментального обследования (в случае привлечения специализированных организаций).

13. В случае, если в отношении многоквартирного дома, конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома имеется заключение специализированной организации и (или) заключение межведомственной комиссии о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, оценка его технического состояния проводится с учетом указанного заключения или заключений.

14. При определении необходимости проведения капитального ремонта применению подлежат ведомственные строительные нормы:

14.1. ВСН 53-86 (р). Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий, утвержденные приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446.

14.2. ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения, утвержденные приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312.

15. По результатам изучения документов и проведения обследования и (или) иных исследований конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома комиссия принимает одно из следующих решений:

15.1. О наличии необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома в сроки, предусмотренные Региональной программой.

15.2. Об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома в сроки, предусмотренные Региональной программой.

16. Решение комиссии оформляется протоколом.

17. Протокол должен содержать следующие сведения:

дату и место составления;

состав комиссии;

адрес многоквартирного дома, в отношении отдельных конструктивных элементов и (или) инженерных систем которого проводились процедуры, связанные с установлением необходимости проведения капитального ремонта;

наименование конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, необходимость проведения капитального ремонта которых подлежала установлению;

перечень документов, на основании которых принято решение;

принятое решение;

подписи членов комиссии.

18. В случаях, предусмотренных настоящим пунктом, протокол также должен содержать рекомендации.

В случае выявления признаков аварийности многоквартирного дома и нецелесообразности его капитального ремонта комиссия рекомендует собственникам и (или) нанимателям помещений в таком доме обратиться в межведомственную комиссию, создаваемую в целях признания помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 15.2 пункта 15 настоящего Порядка, комиссия рекомендует собственникам помещений в многоквартирном доме принять на их общем собрании решение о переносе установленного срока капитального ремонта соответствующего конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома на более поздний период.

19. Копия протокола, указанного в пункте 17 настоящего Порядка, в течение трех рабочих дней после его подписания подлежит:

направлению в Фонд (в случае, предусмотренном подпунктом 8.1 пункта 8 настоящего Порядка, копия протокола повторно в адрес Фонда не направляется);

направлению лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, оказывающему услуги и (или) выполняющему работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

внесению в базу оператора мониторинга технического состояния многоквартирных домов – казенного предприятия Ростовской области «Информационная база ЖКХ», размещенную на сайте оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: ибжкх.рф.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области

Т.А. Родионченко».

5. Дополнить приложением № 10 следующего содержания:

«Приложение № 10
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 № 421

ПОРЯДОК

назначения на конкурсной основе директора некоммерческой организации
«Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту»

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 167, частью 41 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет требования к процедуре назначения руководителя регионального оператора – директора некоммерческой организации «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» (далее – Фонд), в том числе условия участия в конкурсе на замещение указанной должности, порядок определения победителя конкурса.

Конкурс на замещение должности директора Фонда (далее – конкурс) является открытым по составу участников.

2. Министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (далее – министерство):

образует комиссию по проведению конкурса (далее – комиссия) и утверждает ее состав;

осуществляет подготовку информационного сообщения о проведении конкурса и организует его публикацию;

принимает заявки лиц, претендующих на замещение должности директора Фонда (далее – претендент), включающие в себя документы, предусмотренные пунктом 10 настоящего Порядка (далее – заявка), и ведет их учет;

проверяет правильность оформления заявок;

передает в комиссию заявки участников конкурса;

утверждает перечень вопросов для тестовых испытаний претендентов.

3. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии. Председателем и секретарем комиссии являются представители министерства.

В работе комиссии принимают участие представители министерства, иных государственных органов Ростовской области, попечительского совета Фонда, общественного совета при министерстве. К работе комиссии могут привлекаться эксперты.

4. Решения комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. Комиссия правомочна решать

вопросы, отнесенные к ее компетенции, если на заседании присутствует не менее половины ее членов. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании является решающим.

5. Решения комиссии оформляются протоколами, которые подписываются присутствующими на заседании членами комиссии.

6. Информационное сообщение о проведении конкурса должно быть опубликовано на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: minjkh.donland.ru не позднее, чем за 30 дней до объявленной в нем даты проведения конкурса.

7. Информационное сообщение о проведении конкурса должно включать: наименование, основные характеристики и сведения о местонахождении Фонда;

требования, предъявляемые к претенденту;

дату и время (час, минуты) начала и окончания приема заявок;

адрес места приема заявок;

перечень и требования к оформлению документов, входящих в состав заявки;

дату, время и место проведения конкурса с указанием времени начала работы конкурсной комиссии и подведения итогов конкурса;

номера телефонов и местонахождение министерства и комиссии;

адрес, по которому претенденты могут ознакомиться с иными сведениями, порядок ознакомления с этими сведениями;

порядок определения победителя;

способ уведомления претендентов, допущенных к участию в конкурсе (далее – участник конкурса), и победителя конкурса об итогах конкурса;

основные условия трудового договора.

8. С момента начала приема заявок министерство предоставляет каждому претенденту возможность ознакомления с условиями трудового договора, общими сведениями и основными показателями деятельности Фонда.

9. К участию в конкурсе допускаются граждане Российской Федерации, достигшие 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации и отвечающие следующим требованиям:

опыт работы на руководящих должностях не менее 4 лет;

наличие высшего профессионального образования.

10. Для участия в конкурсе претендент представляет в министерство в установленный срок заявление по форме, установленной правовым актом министерства, а также следующие документы:

10.1. Цветные фотографии размером 3×4 (3 штуки).

10.2. Копию паспорта или заменяющего его документа.

10.3. Копии документов о профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания.

10.4. Копии трудовой книжки и (или) иных документов, подтверждающих трудовую (служебную) деятельность.

10.5. Копии документов воинского учета – для военнообязанных и лиц, подлежащих призыву на военную службу.

10.6. Медицинская справка по форме 001-ГСУ.

10.7. Предложения по программе деятельности Фонда, подписанные претендентом в запечатанном конверте.

Копии документов, предусмотренных подпунктами 10.2 – 10.5 пункта 10 настоящего Порядка, должны быть заверены нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы) претендента.

11. Министерство в течение трех рабочих дней со дня окончания приема заявок рассматривает заявки, принимает решение о допуске претендентов или об отказе в допуске к участию в конкурсе и передает заявки участников конкурса в комиссию.

12. Претендент не допускается к участию в конкурсе в случае, если:
претендент не соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 9 настоящего Порядка;

представлены не все документы по перечню, указанному в информационном сообщении, либо они оформлены ненадлежащим образом, либо не соответствуют требованиям, установленным пунктом 10 настоящего Порядка;

заявка поступила после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении.

13. Информация о принятом решении о допуске или об отказе в допуске к участию в конкурсе (с указанием причин, по которым претендент не допущен к участию в конкурсе) направляется претенденту в течение 7 рабочих дней со дня окончания приема заявок.

14. Конкурс проводится в два этапа.

15. Первый этап проводится в форме тестовых испытаний (письменно).

Тест составляется на основе перечня вопросов, должен содержать не менее 50 вопросов и обеспечивать проверку знания участником конкурса:

функций и полномочий Фонда;

основ гражданского, жилищного, трудового, налогового, банковского законодательства, федерального и областного законодательства по вопросам организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

основ управления, финансового аудита и планирования.

Результаты прохождения теста оцениваются по балльной системе: за правильный ответ – 1 балл, за неправильный ответ – 0 баллов.

16. Второй этап проводится в форме собеседования участника конкурса с комиссией.

По итогам собеседования каждый член комиссии оценивает участников конкурса по пятибалльной системе.

17. По итогам двух этапов набранные участниками конкурса баллы суммируются.

Победителем конкурса признается участник, набравший наибольшее количество баллов. В случае равенства количества набранных баллов победителем признается участник конкурса, раньше по времени подавший заявку.

18. Министерство в установленном порядке заключает с победителем конкурса трудовой договор в месячный срок со дня определения победителя конкурса.

19. Конкурс признается несостоявшимся в следующих случаях:

19.1. Подано менее двух заявок.

19.2. К конкурсу допущен один претендент.

19.3. В результате проведения конкурса не был выявлен победитель конкурса.

В случаях, предусмотренных настоящим пунктом, а также отказа победителя конкурса от заключения трудового договора с министерством в срок, установленный пунктом 18 настоящего Порядка, министерство проводит повторный конкурс в соответствии с настоящим Порядком.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области

Т.А. Родионченко».

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения – начальник отдела
нормативных документов и архивной
работы Правительства Ростовской области



В.В. Сечков