



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.11.2015

№ 493-пм

г. Биробиджан

Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, законом Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» правительство Еврейской автономной области:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя председателя правительства Еврейской автономной области по вопросам функционирования и развития транспорта, энергетики, строительства и архитектуры, дорожного и жилищно-коммунального хозяйства.

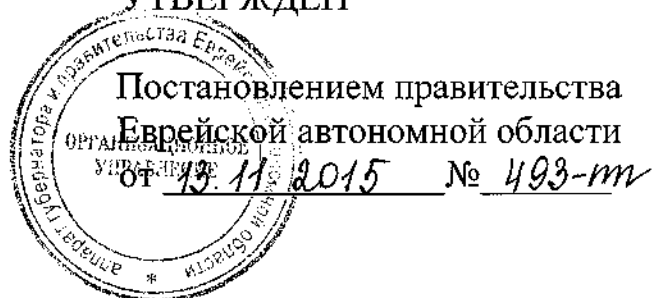
3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области



А.Б. Левинталь

УТВЕРЖДЕН



Порядок

установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области

1. Настоящий Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, разработан в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» и определяет содержание и состав процедур по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области (далее – капитальный ремонт).

2. Установление необходимости проведения капитального ремонта осуществляется в целях:

- формирования и актуализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп (далее – программа капитального ремонта), и формирования краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта;

- принятия некоммерческой организацией – фондом «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – региональный оператор) в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации решения об осуществлении зачета (отказе в зачете) стоимости отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, выполненных до наступления установленного программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

- принятия органом местного самоуправления муниципального образования Еврейской автономной области (далее – орган местного

самоуправления) решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- переноса сроков проведения капитального ремонта по отношению к срокам, установленным программой капитального ремонта, в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Для принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости управлением жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта (далее – Управление).

Состав комиссии формируется из представителей Управления, государственной жилищной инспекции Еврейской автономной области, регионального оператора, органов местного самоуправления соответствующего муниципального образования Еврейской автономной области, на территории которого находится многоквартирный дом, государственного унитарного предприятия Еврейской автономной области «Бюро технической инвентаризации Еврейской автономной области», управления архитектуры и строительства правительства Еврейской автономной области, иных органов или организаций.

В составе комиссии не может быть менее семи членов комиссии.

К работе комиссии могут привлекаться представители организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, собственников помещений в многоквартирных домах.

Состав комиссии утверждается приказом Управления.

4. Комиссия является коллегиальным органом и состоит из председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии и иных членов комиссии.

5. Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии.

В отсутствие председателя комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя комиссии.

Организацию деятельности комиссии обеспечивает секретарь комиссии.

6. Заседания комиссии проводятся по инициативе органов местного самоуправления, а также при наличии обращений собственников помещений в многоквартирном доме и (или) экспертного заключения специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства и (или) предписаний государственной жилищной инспекции Еврейской автономной области или органов муниципального жилищного контроля.

7. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости орган местного самоуправления представляет в адрес Управления следующие документы:

- заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости с указанием предполагаемого срока проведения капитального ремонта;

- копия заверенного в установленном порядке заключения межведомственной комиссии созданной в рамках постановления 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 приложением копий заверенных надлежащим образом документов, на основании которых принималось решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома подлежащим капитальному ремонту.

В случае обращения органов местного самоуправления с предложениями по актуализации программы капитального ремонта, в связи с выявлением недостоверных сведений в информации, ранее использованной при разработке программы капитального ремонта, представляются документы подтверждающие данные факты.

В случае обращения органов местного самоуправления с предложениями по актуализации программы капитального ремонта, в связи с непредставлением ранее сведений о многоквартирном доме с целью включения его в программу капитального ремонта, представляются документы, подтверждающие сведения о многоквартирном доме, необходимые для включения его в программу капитального ремонта в соответствии с законодательством.

Управление проверяет представленные органом местного самоуправления документы в целях установления полноты их предоставления, достоверности содержащихся в них сведений и правильности оформления и в течение 10 календарных дней со дня поступления документов направляет в адрес органов местного самоуправления уведомление о принятии документов, либо об отказе в принятии документов к рассмотрению на комиссии.

Основанием для отказа в принятии документов является представление органами местного самоуправления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного комплекта документов, а также содержание в документах, недостоверных сведений.

8. Заседание комиссии проводится не позднее месяца со дня принятия управлением решения о рассмотрении документов.

9. Заседание комиссии считается правомочным при наличии не менее двух третей от состава комиссии.

10. В процессе работы комиссия вправе запрашивать в установленном порядке у государственных органов, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц информацию, необходимую для работы комиссии.

11. Комиссия рассматривает предложения, поступившие в Управление от органа местного самоуправления, и принимает решение об установлении необходимости или отсутствии необходимости проведения капитального ремонта.

Решение комиссии оформляется протоколом, в том числе с указанием

рекомендуемых сроков проведения капитального ремонта.

Протокол подписывается председателем и всеми присутствующими членами комиссии, и хранится в Управлении.

12. Все решения, принятые комиссией, учитываются при актуализации программы капитального ремонта.

Протоколы комиссии в течение 30 календарных дней со дня их подписания подлежат опубликованию в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте регионального оператора и Официальном интернет-портале органов государственной власти Еврейской автономной области, а также направляются в орган местного самоуправления по местонахождению многоквартирного дома, в отношении которого принято решение.

Органы местного самоуправления в течение 5 календарных дней со дня получения копий протоколов направляют данные решения в адрес организации, осуществляющей управление указанным многоквартирным домом, и (или) в адрес собственников, обратившихся в органы местного самоуправления по вопросу принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта.

13. На основании решения комиссии о необходимости проведения капитального ремонта орган местного самоуправления в течение месяца вносит соответствующие изменения в краткосрочный муниципальный план реализации программы капитального ремонта.