



ПРАВИТЕЛЬСТВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.12.2015

г. Красноярск

№ 725-п

Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края

В соответствии со статьей 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 103 Устава Красноярского края, статьей 13 Закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, согласно приложению.

2. Опубликовать постановление в газете «Наш Красноярский край» и на «Официальном интернет-портале правовой информации Красноярского края» (www.zakon.krskstate.ru).

3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.



Первый заместитель
Губернатора края –
председатель
Правительства края

В.П. Томенко

Приложение
к постановлению Правительства
Красноярского края
от 28.12.2015 № 725-п

**Порядок установления необходимости проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Красноярского края**

1. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края (далее – Порядок), регламентирует содержание и состав процедур по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края (далее – многоквартирные дома).

2. Настоящий Порядок не распространяется на 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» (далее – постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47), а также на многоквартирные дома, расположенные на территории Красноярского края, в которых имеется менее чем три квартиры.

3. Порядок применяется, в том числе в случаях:

установления в соответствии с пунктом 1 статьи 25 Закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» (далее – Закон края) необходимости повторного выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, утвержденной постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п (далее – региональная программа), при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об одобрении зачета средств в размере, равном стоимости указанных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполненных до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный

ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (далее – региональный оператор);

установления в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости повторного проведения в срок, установленный региональной программой, ранее выполненных видов работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, запланированных в региональной программе, при внесении в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

установления в соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации срока проведения капитального ремонта в случае, если изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

установления в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости оказания какого-либо вида услуг и (или) выполнения какого-либо вида работ, предусмотренных региональной программой капитального ремонта для многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в срок, определенный в региональной программе, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не был проведен;

актуализации региональной программы и краткосрочного плана реализации региональной программы.

4. В целях рассмотрения заявлений об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, подготовке предложений об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края (далее – министерство) создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия).

Состав комиссии и порядок ее деятельности утверждаются правовым актом министерства в течение 30 дней со дня вступления Порядка в силу.

5. В состав комиссии включаются представители министерства, регионального оператора, службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Также в состав комиссии включаются по согласованию представители общественных организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

К работе комиссии привлекаются по согласованию с правом совещательного голоса представители органа местного самоуправления

муниципального образования Красноярского края, на территории которого находится многоквартирный дом, в отношении общего имущества в котором определяется необходимость проведения капитального ремонта, органа муниципального жилищного контроля, юридического лица независимо от его организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее – управляющая организация), лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, представители экспертных организаций.

6. С инициативой о рассмотрении вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме могут выступать следующие заявители:

- региональный оператор;
- служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края;
- орган местного самоуправления муниципального образования Красноярского края;
- орган муниципального жилищного контроля;
- управляющая организация;
- лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, заявитель представляет в министерство следующие документы:

- а) заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – заявление);
- б) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительное техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме (при наличии);
- в) заверенную управляющей организацией копию технического паспорта многоквартирного дома (при наличии);
- г) заверенные управляющей организацией копии актов осмотра технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (при наличии);
- д) заверенные управляющей организацией копии заключений специализированной организации по результатам обследования технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (при наличии);
- е) заверенные службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края копии актов проверок технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и (или) предписаний об устранении выявленных нарушений (при наличии);
- ж) копию протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, содержащего решение о проведении зачета ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего

имущества в многоквартирном доме в случае, указанном в абзаце втором пункта 3 Порядка;

з) копии технической документации (проектной документации и локальных сметных расчетов), договоров подряда (оказания услуг), товарных накладных, счетов-фактур, актов приемки выполненных работ или иных документов, подтверждающих выполнение работ (оказание услуг), планируемых к проведению в соответствии с региональной программой в случаях, указанных в абзацах втором, третьем пункта 3 Порядка;

и) заверенную органом местного самоуправления муниципального образования Красноярского края копию решения межведомственной комиссии, принятого в соответствии с пунктом 47 постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (при наличии);

к) материалы фотофиксации технического состояния многоквартирного дома, конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома;

л) иные документы и информацию по собственной инициативе.

Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично, в форме электронных документов или посредством почтового отправления.

Документы, указанные в подпунктах «в», «е», «и» настоящего пункта, а также иные, не предусмотренные настоящим пунктом документы и информацию, заявители, указанные в абзацах втором, шестом, седьмом пункта 6 Порядка, вправе представить по собственной инициативе.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

В случае непредставления заявителем, указанным в абзацах втором, шестом, седьмом пункта 6 Порядка, по собственной инициативе документов, перечисленных в подпунктах «в», «е», «и» настоящего пункта, министерство в течение 2 рабочих дней запрашивает соответствующие документы в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Документы, полученные в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», приобщаются к документам, представленным заявителем.

8. Министерство в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления и документов принимает одно из следующих решений:

1) о направлении заявления и документов на рассмотрение комиссии;

2) о возврате заявления и документов заявителю с указанием причин возврата.

При необходимости направления запроса в рамках межведомственного информационного взаимодействия по документам, перечисленным в подпунктах «в», «е», «и» пункта 7 Порядка, срок рассмотрения министерством заявления и документов продляется на 2 рабочих дня.

9. Основанием для принятия решения о возврате заявления и документов является непредставление заявителем документов, установленных подпунктами «ж», «з», «к» пункта 7 Порядка.

10. В случае принятия решения о возврате заявления и документов министерство в течение 10 рабочих дней со дня его принятия сообщает заявителю о принятом решении посредством направления почтовым отправлением письма либо, при наличии соответствующей письменной просьбы заявителя, в форме электронных документов по указанному им электронному адресу, с указанием причин возврата, к которому прилагаются возвращаемые заявление и документы.

11. В случае принятия решения о направлении заявления и документов на рассмотрение комиссии соответствующее заявление и документы в течение 3 рабочих дней со дня его принятия передаются министерством в комиссию.

Комиссия в течение 30 рабочих дней со дня получения от министерства заявления и документов рассматривает представленные министерством заявление и документы.

Министерство вправе запрашивать информацию у государственных органов, органов местного самоуправления муниципальных образований Красноярского края, управляющих организаций, иных организаций, объединений граждан и граждан, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

С целью установления технического состояния общего имущества многоквартирного дома, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, комиссия вправе проводить осмотр и оценку технического состояния конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома.

Техническое состояние общего имущества многоквартирных домов оценивается комиссией в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденными приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312, и ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденными приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446.

12. По результатам рассмотрения заявления и документов комиссия принимает решение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

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

13. Основаниями для принятия комиссией решения об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме являются:

1) надлежащее техническое состояние многоквартирного дома, конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома;

2) многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

14. Решение комиссии оформляется в форме протокола (далее – протокол).

Протокол должен содержать, в том числе следующие данные:

1) полный почтовый адрес многоквартирного дома;

2) год постройки многоквартирного дома;

3) общую площадь многоквартирного дома;

4) сведения об оказанных услугах и (или) проведенных работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) предложения по срокам проведения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со средними нормативными сроками службы конструктивных элементов и (или) инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.

Решения комиссии носят рекомендательный характер.

15. При принятии решения, содержащего рекомендацию об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, протокол, кроме информации, предусмотренной пунктом 14 Порядка, должен также содержать одну из следующих рекомендаций:

об установлении необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные региональной программой;

об установлении в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости и сроков 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 общего имущества в многоквартирном доме не был проведен;

об установлении в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации факта проведения ранее работ и (или) выполнения услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, запланированных в региональной программе;

о работах и (или) услугах по капитальному ремонту общего имущества, необходимых к выполнению в многоквартирном доме.

16. При принятии решения, содержащего рекомендацию об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, протокол, кроме информации, предусмотренной пунктом 14 Порядка, должен также содержать одну из следующих рекомендаций:

многоквартирный дом не требует выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества, включенных в региональную программу в рассматриваемый период, по причине надлежащего технического состояния конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, ремонт которых предусмотрен региональной программой;

многоквартирный дом не требует выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в связи с признанием в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

17. Протокол в течение 3 рабочих дней со дня его подписания направляется в министерство.

18. Министерство, с учетом рекомендаций, содержащихся в протоколе, принимает решение о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости.

Решение о необходимости проведения капитального ремонта принимается министерством в случае, если в протоколе содержится одна из рекомендаций, предусмотренных пунктом 15 Порядка.

Решение об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта принимается министерством в случае, если в протоколе содержится одна из рекомендаций, предусмотренных пунктом 16 Порядка.

19. Решение принимается министерством в течение 5 рабочих дней со дня получения протокола и оформляется приказом министерства.

Решение министерства в течение 3 рабочих дней со дня принятия размещается на официальном сайте министерства в сети Интернет.

20. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 18 Порядка, министерство направляет заявителю копию принятого решения посредством почтового отправления либо, при наличии соответствующей письменной просьбы заявителя, в форме электронных документов по указанному им электронному адресу.