



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Белгород

« 31 » августа 2015 г.

№ 318-ПП

Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области.

2. Определить департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (Галдун Ю.В.) органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (Галдун Ю.В.).

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Белгородской области



Е.Савченко

Утвержден
постановлением Правительства
Белгородской области
от 31 августа 2015г.
№ 318-пп

Порядок
установления необходимости проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах в Белгородской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области (далее – Порядок) регламентирует содержание и состав процедур по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области.

1.2. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», на многоквартирные дома, в которых имеется менее чем три квартиры, на многоквартирные дома, все помещения в которых принадлежат одному собственнику, а также в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации на дома блокированной застройки.

1.3. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области приказом департамента жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (далее – Департамент) создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области (далее – комиссия).

Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

2. Полномочия и функции комиссии

2.1. К полномочиям комиссии относится принятие следующих решений:

- о признании необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием периода проведения капитального ремонта;

- о переносе сроков ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, на более ранний период по сравнению со сроками, указанными в адресной программе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области, утвержденной постановлением Правительства Белгородской области от 19 августа 2013 года № 345-пп «Об утверждении адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2015-2044 годы» (далее – адресная программа) с указанием периода проведения капитального ремонта;

- о признании многоквартирного дома не требующим проведения капитального ремонта общего имущества в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в сроки, установленные адресной программой;

- о переносе сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу на более поздний период по сравнению со сроками, указанными в адресной программе, с указанием периода проведения капитального ремонта и (или) о признании нецелесообразным финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в случае признания многоквартирного дома в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу);

- о признании отсутствия необходимости повторного выполнения работ по капитальному ремонту в срок, установленный адресной программой.

2.2. Комиссия в целях принятия решений, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, осуществляет следующие функции:

- а) рассмотрение экспертных заключений;
- б) рассмотрение актов мониторинга технического состояния многоквартирных домов;
- в) визуальный осмотр многоквартирных домов и конструктивных элементов;
- г) рассмотрение документов, указанных в приложении № 1 к настоящему Порядку.

3. Порядок и организация работы комиссии

3.1. Состав комиссии утверждается приказом Департамента в количестве 12 человек.

Председателем комиссии назначается начальник Департамента.

3.2. В состав комиссии по согласованию включаются представители профильного комитета Белгородской областной Думы, Департамента, управления государственного жилищного надзора Белгородской области, органов местного самоуправления муниципальных районов (городских округов), Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, Общественного совета по проблемам жилищно-коммунального хозяйства при Департаменте, экспертных организаций, общественных организаций, собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

3.4. Кворум для проведения заседаний комиссии должен составлять не менее двух третей от общего числа членов комиссии.

В случае, если на заседании комиссии кворум отсутствует, председатель комиссии вправе принять решение о переносе заседания на другую дату.

3.5. Члены комиссии уведомляются о месте, дате и времени проведения заседания комиссии не позднее, чем за пять календарных дней до даты проведения заседания.

Уведомление направляется любым способом, позволяющим достоверно установить получение уведомления лицом, которому оно направлено, в том числе телефонограммой или электронной почтой.

3.6. Решение комиссии оформляется протоколом в двух экземплярах и подписывается присутствующими на заседании членами комиссии.

3.7. Протокол оформляется в соответствии с приложением № 2 к настоящему Порядку и должен содержать:

- перечень многоквартирных домов, рассмотренных комиссией, с указанием их адресов, года постройки;
- сведения об оказанных услугах и (или) проведенных работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- решение по каждому многоквартирному дому, рассмотренному комиссией, принятое в соответствии с пунктом 4.4 настоящего Порядка;
- наименование конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта;
- предложения по срокам проведения работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными сроками службы конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3.8. Протокол подлежит опубликованию на официальном сайте Департамента в течение 10 дней с даты заседания комиссии.

3.9. Один экземпляр протокола направляется в Департамент для принятия решения о необходимости внесения изменений в адресную программу, в порядке и сроки, установленные постановлением Правительства Белгородской области от 17 марта 2014 года № 92-пп «Об утверждении порядка разработки краткосрочных планов реализации адресной программы проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2014-2043 годы».

Второй экземпляр протокола с приложением документов, представленных в адрес комиссии, хранится секретарем комиссии в течение 3 лет.

3.10. Регламент работы комиссии утверждается приказом Департамента.

3.11. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляется Департаментом. Организационное обеспечение деятельности комиссии осуществляется секретарем комиссии. Секретарь комиссии назначается председателем комиссии из числа членов комиссии.

3.12. Секретарь комиссии в рамках своей компетенции:

- участвует в разработке и утверждении календарного плана заседаний комиссии;

- согласовывает с председателем комиссии дату проведения заседания комиссии;

- определяет повестку заседания комиссии и согласовывает ее с председателем комиссии;

- уведомляет членов комиссии и иных заинтересованных лиц о дате, месте, времени и повестке заседания комиссии;

- организует работу по предварительной обработке документов и подготовке материалов по вопросам повестки дня заседания комиссии;

- обеспечивает при необходимости присутствие экспертов на заседании комиссии;

- обеспечивает рассылку членам комиссии и иным заинтересованным лицам материалов по вопросам повестки дня заседания комиссии;

- уведомляет членов комиссии и иных заинтересованных лиц о решениях, принятых комиссией;

- докладывает на заседании комиссии по вопросам повестки;

- оформляет протоколы заседаний комиссии и выписки из них;

- обеспечивает хранение и передачу в архив протоколов заседаний комиссии и иных материалов;

- осуществляет иные полномочия, необходимые для обеспечения работы комиссии.

3.13. В период отсутствия секретаря комиссии исполнение его обязанностей возлагается председателем комиссии на иного члена комиссии.

4. Порядок принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта

4.1. Основанием для рассмотрения комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является обращение органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) (далее – орган местного самоуправления), на территории которого расположен многоквартирный дом:

а) о признании необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием периода проведения капитального ремонта;

б) о переносе сроков ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, на более ранний период по сравнению со сроками, указанными в адресной программе с указанием периода проведения капитального ремонта;

в) о признании многоквартирного дома не требующим проведения капитального ремонта общего имущества в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в сроки, установленные адресной программой;

г) о переносе сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме на более поздний период по сравнению со сроками, указанными в адресной программе, с указанием периода проведения капитального ремонта и (или) о признании нецелесообразным финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

д) о признании отсутствия необходимости повторного выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный адресной программой.

4.2. В целях принятия решения комиссия в установленном порядке запрашивает у государственных органов, организаций, объединений граждан и граждан информацию, документы, указанные в приложении № 1 к настоящему Порядку, проводит выездные проверки для визуального осмотра общего имущества в многоквартирном доме.

Запросы о предоставлении информации и документов оформляются комиссией в письменном виде.

4.3. Органы местного самоуправления направляют обращения, указанные в пункте 4.1 настоящего Порядка, в комиссию в срок не позднее 1 июля года, предшествующего году, в течение которого планируется проведение капитального ремонта.

4.4. На основании рассмотренной информации и представленных документов комиссия принимает одно из следующих решений:

а) о признании необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием периода проведения капитального ремонта;

б) о переносе сроков ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, на более ранний период по сравнению со сроками, указанными в адресной программе, с указанием периода проведения капитального ремонта;

в) о признании многоквартирного дома не требующим проведения капитального ремонта общего имущества в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в сроки, установленные адресной программой;

г) о переносе сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме на более поздний период по сравнению со сроками, указанными в адресной программе, с указанием периода проведения капитального ремонта и (или) о признании нецелесообразным финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в случае признания многоквартирного дома в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу);

д) о признании отсутствия необходимости повторного выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный адресной программой.

4.5. Решение о признании необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием периода проведения капитального принимается на основании:

а) заключений специализированных организаций о состоянии общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

б) нормативных сроков службы общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества до проведения очередного капитального ремонта общего имущества (нормативных межремонтных сроков) в многоквартирном доме;

в) расчета физического износа общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 53-86(р);

г) сведений о проведенных ранее капитальных ремонтах общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества;

д) решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4.5.1. Решение комиссии должно содержать:

а) наименование общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, которые признаны требующими капитального ремонта;

б) предложения по срокам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, которые признаны требующими капитального ремонта;

в) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, выполненный на основе укрупненных показателей стоимости таких работ;

г) источники финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.6. Решение о переносе сроков ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, на более ранний период по сравнению со сроками, указанными в адресной программе, принимается на основании сведений о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, если в соответствии с экспертным заключением специализированной организации имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших 5 лет.

4.6.1. Решение комиссии должно содержать:

а) наименование общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, требующих капитального ремонта;

б) расчет стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, требующих капитального ремонта, выполненный на основе укрупненных показателей стоимости таких работ;

в) конкретный период, в котором должен проводиться капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества;

г) источники финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.7. Решение о признании многоквартирного дома не требующим проведения капитального ремонта общего имущества в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в сроки, установленные адресной программой, принимается на основании:

а) заключения специализированной организации об отсутствии опасности нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности общего имущества и (или) отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, до наступления срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, определенного в адресной программе;

б) сведений о проведенных ранее капитальных ремонтах общего имущества и (или) отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, нормативных сроках службы конструктивных элементов до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

в) сведений, содержащихся в паспорте энергетического обследования (энергоаудита) многоквартирного дома;

г) протокола собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение о признании многоквартирного дома не требующим проведения капитального ремонта общего имущества и (или) отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в сроки, установленные адресной программой.

4.7.1. Решение комиссии должно содержать:

а) наименование многоквартирного дома, в котором общее имущество и (или) отдельные конструктивные элементы, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме, не требуют проведения капитального ремонта в сроки, установленные адресной программой;

б) конкретный период адресной программы, в который должен быть включен многоквартирный дом при очередной актуализации адресной программы;

в) расчет стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, требующих капитального ремонта, выполненный на основе укрупненных показателей стоимости таких работ;

г) источники финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.8. Решение о переносе сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу на более поздний период по сравнению со сроками, указанными в адресной программе, с указанием периода проведения капитального ремонта и (или) о признании нецелесообразным финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается на основании:

а) сведений о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, если в соответствии с расчетами износ составляет более 70 процентов;

б) совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, в расчете на один квадратный метр помещений в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ;

в) расчетов, подтверждающих превышение размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, на территории Белгородской области, который может оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Белгородской области (далее – предельная стоимость капитального ремонта).

4.8.1. Решение комиссии должно содержать:

а) наименование общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, износ которых составляет более 70 процентов;

б) расчет стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких услуг и (или) работ, превышающих предельную стоимость капитального ремонта.

4.9. Решение о признании отсутствия необходимости повторного выполнения работ по капитальному ремонту в срок, установленный адресной программой, принимается на основании:

а) заключения специализированной организации об отсутствии опасности нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, до наступления срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, определенного в адресной программе;

б) нормативных сроков службы общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, установленных законодательством Российской Федерации;

в) сведений о проведенных ранее капитальных ремонтах общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

4.9.1. Решение комиссии должно содержать:

а) наименование многоквартирного дома общее имущество в многоквартирном доме и (или) отдельные конструктивные элементы, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме, которого не требуют повторного проведения капитального ремонта в сроки, установленные адресной программой;

б) конкретный период адресной программы, в который должен быть включен многоквартирный дом при очередной актуализации адресной программы.

4.10. Решения, принимаемые комиссиями, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.11. После принятия решения комиссия уведомляет собственников в сроки и порядке установленные нормативно-правовым актом Белгородской области.



**Приложение № 1
к Порядку установления
необходимости
проведения капитального
ремонта общего
имущества в
многоквартирных домах
Белгородской области**

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ

1. Обращение собственников помещений в многоквартирном доме в орган местного самоуправления.
2. Копия технического паспорта многоквартирного дома.
3. Копии актов мониторинга технического состояния общего имущества многоквартирных домов.
4. Копии заключений экспертизы о состоянии общего имущества и (или) конструктивного элемента многоквартирного дома.
5. Расчет физического износа многоквартирного дома и (или) конструктивного элемента в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 53-86(р)».
6. Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения собственников помещений об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Белгородской области.
7. Копии проектно-сметной документации на выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработанной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством.
8. Копии документов, содержащих сведения о проведенных ранее капитальных ремонтах конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме.
9. Фотофиксация внешнего вида многоквартирного дома с каждой стороны, конструктивного элемента, подлежащего капитальному ремонту.

**Приложение № 2
к Порядку установления
необходимости
проведения капитального
ремонта общего
имущества в
многоквартирных домах
Белгородской области**

ПРОТОКОЛ

**заседания комиссии по установлению необходимости проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
Белгородской области**

«__» _____ 20__ г.

№ _____

Председатель - _____
(Ф.И.О.)

Заместитель председателя - _____
(Ф.И.О.)

Секретарь - _____
(Ф.И.О.)

Члены комиссии: _____;
(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.);

(Ф.И.О.)

Присутствовали: _____;

(Ф.И.О.)

Повестка дня:

1. _____;
2. _____;
3. _____.

В целях принятия решения о _____ комиссией
рассмотрены следующие документы:

1. _____;
2. _____;
3. _____.

проведены визуальные осмотры многоквартирных домов:

1. многоквартирного дома № _____, адрес _____;

2. многоквартирного дома № _____, адрес _____.

Выступили:

1. _____;
2. _____;
3. _____.

Решили:

1. Установить _____ (указывается решение комиссии в отношении каждого дома):

Количество голосов членов комиссии: «за» - _____, «против» - _____.

Неотъемлемым приложением к данному протоколу являются:

1. _____;
2. _____;
3. _____.

Председатель _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Заместитель председателя

_____ (Ф.И.О.) (подпись)

Секретарь _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Члены комиссии _____
(Ф.И.О.) (подпись)

_____ (Ф.И.О.) (подпись)

_____ (Ф.И.О.) (подпись)