



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21.03.2016

г. Вологда

№ 259

О внесении изменения в постановление Правительства области от 9 февраля 2015 года № 85

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменение в приложение к постановлению Правительства области от 9 февраля 2015 года № 85 «О Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области», изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

По поручению Губернатора области
первый заместитель
Губернатора области

А.Н. Луценко

Приложение
к постановлению
Правительства области
от 21.03.2016 № 259

«Утвержден
постановлением
Правительства области
от 9 февраля 2015 года № 85

**Порядок установления необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории
Вологодской области**
(далее – Порядок)

1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), закона области от 22 апреля 2005 года 1260-ОЗ «О разграничении полномочий органов государственной власти Вологодской области в сфере жилищных отношений» и определяет содержание и состав процедур по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области.

2. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в целях:

актуализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области (далее - областная программа капитального ремонта) и формирования краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта;

принятия региональным оператором в соответствии с частью 4 статьи 181 ЖК РФ решения об осуществлении зачета (отказе в зачете) стоимости отдельных работ по капитальному ремонту, выполненных до наступления установленного областной 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, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в соответствии с частью 7 статьи 189 ЖК РФ.

3. Для решения вопроса об определении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципальных районов, городских округов области, Департаментом строительства и жилищно-коммунального хозяйства области (далее - Де-

партамент) создаются комиссии по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории соответствующих муниципальных районов, городских округов области (далее - комиссии).

В состав комиссии могут включаться представители Департамента, Государственной жилищной инспекции области, органов местного самоуправления, органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, регионального оператора и иных органов или организаций по согласованию.

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

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.

6. Заседания комиссии проводятся по инициативе Департамента, а также на основании обращений органов местного самоуправления, регионального оператора, представителей собственников помещений в многоквартирных домах. В заявлении об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме указываются обстоятельства, послужившие причиной для обращения в комиссию, с приложением имеющихся документов о техническом состоянии многоквартирного дома, в том числе акты обследования технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, заключение экспертных организаций.

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

8. В процессе работы комиссия вправе запрашивать у органов государственной власти, юридических и физических лиц информацию, позволяющую определить необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

9. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется комиссией исходя из:

степени физического износа определенных конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с актом о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме;

нормативных сроков службы конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования общего имущества в многоквартирном доме;

планируемой к сбору суммы средств взносов на капитальный ремонт в пределах финансового года на территории определенного муниципального образования.

В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме комиссия проводит обследование тех-

нического состояния общего имущества в многоквартирном доме, его конструктивных элементов.

Техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме оценивается комиссией в соответствии с Ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН 53-86(р), утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года № 446, и Ведомственными строительными нормами «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» ВСН 58-88 (р), утвержденными приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года N 312.

Результаты обследования технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, его конструктивных элементов оформляются актом о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме (с приложением при наличии фото-, видеоматериалов), который должен содержать выводы комиссии о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

10. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений, содержащих предложения:

о необходимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций, инженерных систем и оборудования общего имущества в многоквартирном доме ранее срока, установленного областной программой капитального ремонта, либо в срок, установленный областной программой капитального ремонта, в целях актуализации областной программы капитального ремонта;

о необходимости (об отсутствии необходимости) повторного выполнения отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный областной программой капитального ремонта, в целях принятия региональным оператором решения о зачете (об отказе в зачете) стоимости отдельных работ по капитальному ремонту, выполненных до наступления установленного областной программой капитального ремонта срока его проведения, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в соответствии с частью 4 статьи 181 ЖК РФ;

о признании многоквартирного дома требующим (не требующим) проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренного для этого многоквартирного дома областной программой капитального ремонта, в целях принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в соответствии с частью 7 статьи 189 ЖК РФ и в целях переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 168 ЖК РФ.

Решение комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании комиссии.

При принятии комиссией решения в случае равного числа голосов, поданных «за» и «против», голос председателя комиссии (председательствующего на заседании) является решающим.

Решение комиссии принимается в течение 30 календарных дней со дня поступления обращений лиц, указанных в пункте 6 настоящего Порядка.

11. В решении комиссии указываются результаты технического обследования общего имущества в многоквартирном доме, обосновывающие принятие комиссией соответствующего решения.

В случае необходимости определения в областной программе капитального ремонта срока проведения отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в решении комиссии указывается рекомендуемый срок проведения указанных работ.

Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается присутствующими на заседании членами комиссии и утверждается председателем комиссии.

Член комиссии, несогласный с принятым комиссией решением, имеет право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению комиссии.

Протокол комиссии с обосновывающими материалами в течение пяти рабочих дней после дня утверждения председателем комиссии размещается на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и представляется на рассмотрение Департамента с целью принятия решения о необходимости либо об отсутствии необходимости актуализации областной программы капитального ремонта и краткосрочного плана реализации областной программы капитального ремонта и подготовки соответствующего проекта постановления Правительства области, либо направляется органу местного самоуправления в целях принятия им решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в соответствии с частью 7 статьи 189 ЖК РФ, либо региональному оператору в целях принятия региональным оператором решения о зачете (об отказе в зачете) стоимости отдельных работ по капитальному ремонту, выполненных до наступления установленного областной программой капитального ремонта срока его проведения, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в соответствии с частью 4 статьи 181 ЖК РФ, а также направляется представителям собственников помещений в многоквартирных домах, обратившимся в комиссию, в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.