



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.10.2015 № 484-п

г. Иваново

Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ивановской области

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях регулирования отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, Правительство Ивановской 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 на территории Ивановской области (прилагается).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области наделить комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности муниципального образования Ивановской области полномочиями по оценке технического состояния общего имущества многоквартирного дома при определении необходимости (отсутствии необходимости) первоочередного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

**Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Ивановской области**



В.Н. Калинин

Приложение к постановлению
Правительства Ивановской области
от 15.10.2015 № 484-п

П О Р Я Д О К
установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах на территории
Ивановской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регламентирует содержание и состав процедур (работ) по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях актуализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, утвержденной постановлением Правительства Ивановской области от 30.04.2014 № 164-п (далее – Региональная программа).

1.2. Настоящий Порядок применяется в случаях:
переноса установленного Региональной программой срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, на более ранний период;

установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3. В целях принятия решения о необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме органом местного самоуправления городского округа или муниципального района Ивановской области (далее – орган местного самоуправления) создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Комиссия ОМС).

1.4. Состав и порядок работы Комиссии ОМС утверждаются органом местного самоуправления. В Комиссию могут быть включены представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах. К работе Комиссии также могут быть привлечены с правом совещательного голоса представители организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

2. Порядок переноса установленного Региональной программой срока капитального ремонта общего имущества многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, на более ранний период

2.1. Перенос установленного Региональной программой срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на более ранний период возможен:

если многоквартирный дом формирует фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;

в пределах суммы денежных средств, которая высвободилась в результате исключения из Региональной программы многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в связи с переносом установленного Региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества на более поздний период (не менее чем на 5 лет) по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на год, в котором был запланирован ремонт многоквартирного дома, срок проведения которого перенесен на более поздний период.

Изменение перечня домов в Региональной программе осуществляется по каждому из муниципальных образований в отдельности.

2.2. Рассмотрение вопроса о переносе срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, на более ранний период проводится по инициативе органа местного самоуправления, а также на основании заявлений органа государственного жилищного надзора, представителей собственников помещений в многоквартирном доме, поданных в орган местного самоуправления. Форма и порядок подачи заявлений определяются органом местного самоуправления.

2.3. В целях определения технического состояния общего имущества многоквартирного дома и его соответствия требованиям действующих строительных норм и правил при определении необходимости (отсутствия необходимости) первоочередного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявления направляются органом местного самоуправления на рассмотрение комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций муниципального образования (далее – Комиссия по ЧС) в течение 3 рабочих дней со дня подачи заявления.

2.4. Комиссия по ЧС:

1) в течение 5 рабочих дней после получения заявления запрашивает у организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, в отношении которого поставлен вопрос об установлении необходимости первоочередного

проведения капитального ремонта общего имущества;

2) в течение 25 дней после получения заявления проводит визуальный осмотр многоквартирного дома, его конструктивных элементов с оформлением акта осмотра по форме, определенной органом местного самоуправления, и приложением к указанному акту фото-, видеоматериалов (при наличии);

3) в течение 30 дней после получения заявления принимает мотивированное решение о необходимости (об отсутствии необходимости) первоочередного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с обоснованием необходимости проведения капитального ремонта в первоочередном порядке и указанием вида ремонтных работ. Решение оформляется протоколом заседания Комиссии по ЧС, который в течение 3 рабочих дней со дня подписания направляется в орган местного самоуправления. Акт осмотра и материалы, указанные в подпункте 2 настоящего пункта, являются неотъемлемой частью протокола.

Комиссия по ЧС вправе запрашивать информацию у государственных органов, организаций, граждан и их объединений, необходимую для целей установления необходимости (отсутствия необходимости) первоочередного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2.5. При принятии решения Комиссией по ЧС о необходимости первоочередного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме орган местного самоуправления направляет протокол Комиссии по ЧС в течение 5 рабочих дней со дня получения протокола на рассмотрение Комиссии ОМС.

При принятии решения Комиссией по ЧС об отсутствии необходимости первоочередного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня получения протокола уведомляет лицо, обратившееся с заявлением, о принятом решении.

2.6. Комиссия ОМС на основании протокола Комиссии по ЧС, исходя из критериев определения первоочередного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленных приложением к настоящему Порядку, в течение 30 дней после получения протокола Комиссии по ЧС определяет перечень многоквартирных домов, срок капитального ремонта которых подлежит переносу на более ранний период.

Исходя из критериев устанавливается рейтинг домов. Дома, получившие наибольшее количество баллов, подлежат первоочередному включению в Региональную программу на год, в котором был запланирован ремонт многоквартирного дома, срок проведения которого перенесен на более поздний период. Источник получения информации по критериям, установленным приложением к настоящему Порядку, определяется органом местного самоуправления.

2.7. Решение Комиссии ОМС оформляется протоколом и направляется органом местного самоуправления в адрес Департамента жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области не менее чем за 6 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

2.8. Департамент жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области рассматривает полученные от органов местного самоуправления протоколы и проверяет соблюдение требований, установленных пунктом 2.1 настоящего Порядка.

2.9. При выявлении несоблюдения требований, установленных пунктом 2.1 настоящего Порядка, протокол возвращается в соответствующий орган местного самоуправления в целях устранения допущенных нарушений.

2.10. Лица, указанные в пункте 2.2, уведомляются органом местного самоуправления о принятом решении Комиссии ОМС в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения.

2.11. Решения комиссии ОМС, принятые по результатам рассмотрения Департаментом жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области, являются основанием для актуализации Региональной программы, муниципальных программ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации

3.1. Заседание Комиссии ОМС проводится по инициативе органа местного самоуправления, а также на основании заявлений представителей собственников помещений в многоквартирном доме (далее – инициаторы). Форма и порядок подачи заявлений определяются органом местного самоуправления.

3.2. Комиссия ОМС:

1) в течение 5 рабочих дней после обращения инициатора запрашивает у организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, в отношении которого поставлен вопрос о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период;

2) в течение 25 дней после обращения инициатора проводит визуальный осмотр многоквартирного дома, его конструктивных элементов с оформлением акта осмотра по форме, определенной органом местного самоуправления, и приложением к указанному акту фото-, видеоматериалов (при наличии);

3) в течение 30 дней после обращения инициатора принимает мотивированное решение о необходимости (об отсутствии необходимости) капитального ремонта, переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период и оформляет его протоколом. Акт осмотра и материалы, указанные в подпункте 2 настоящего пункта, являются неотъемлемой частью протокола.

Комиссия ОМС вправе запрашивать информацию у государственных органов, организаций, граждан и их объединений, необходимую для целей установления необходимости (отсутствия необходимости) первоочередного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.3. Протокол органом местного самоуправления направляется в адрес Департамента жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области не менее чем за 6 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Представители собственников помещений в многоквартирном доме уведомляются органом местного самоуправления о принятом решении в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения.

3.5. Решения Комиссии ОМС являются основанием для актуализации Региональной программы, муниципальных программ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Приложение
к Порядку установления необходимости
проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах
на территории Ивановской области

Критерии
определения первоочередности проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах

№ п/п	Наименование критерия	Расчет критерия	Количество баллов
1	Продолжительность эксплуатации объекта общего имущества многоквартирного дома (далее - МКД) после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта	<p>рассчитывается по формуле</p> $Пэ = Грп - Гнкp \text{ (год)},$ <p>где:</p> <p>Пэ - продолжительность эксплуатации объекта общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>Грп - год начала реализации программы;</p> <p>Гнкp - год необходимого капитального ремонта объекта общего имущества многоквартирного дома;</p> $Гнкp = Гвкр + Гвсн \text{ (год)},$ <p>где:</p> <p>Гвкр - год последнего проведенного капитального ремонта объекта общего имущества многоквартирного дома или год ввода дома в эксплуатацию;</p> <p>Гвсн - срок минимальной продолжительности эффективной эксплуатации до следующего капитального ремонта (замены) объекта общего имущества многоквартирного дома согласно ведомственным строительным нормам</p>	Максимально 20 баллов
2	Техническое состояние объектов общего имущества МКД (наличие угрозы безопасности)	Оценка технического состояния в соответствии с решением комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	Максимально 40 баллов

	жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества МКД и имущества граждан)		
3	Наличие решений судебных органов, предписаний контролирующих органов, заявлений и жалоб жителей	Определение наличия решений судебных органов, предписаний контролирующих органов, заявлений и жалоб жителей	Максимально 20 баллов
4	Финансовая дисциплина собственников помещений МКД (уровень суммарной задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт)	<p>Определяется как доля фактически уплаченных взносов от расчетного показателя по формуле:</p> $\text{ФД} = \text{Фопл} / (\text{T} * \text{Спом} * \text{Вмин}) * 100 (\%),$ <p>где: Фопл - сумма фактически оплаченных взносов по информации кредитной организации, на счете которой формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома, руб. на 1 число месяца; Спом - площадь помещений многоквартирного дома, кв. м; Вмин - размер минимального взноса по данному многоквартирному дому, руб./кв. м; Т – период оплаты с начала действия программы, месяцев</p>	Максимально 20 баллов