



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.07.2015

№ 48/380

г. Киров

Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Кировской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Губернатор –
Председатель Правительства
Кировской области Н.Ю. Белых

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Кировской области
от 09.01.2015 № 48/380

ПОРЯДОК
установления необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Порядок) разработан в целях реализации пункта 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и определяет правила и процедуру установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2. Действие настоящего Порядка распространяется на муниципальные образования Кировской области, на территории которых расположены многоквартирные дома, включенные в областную программу «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», утвержденную постановлением Правительства Кировской области от 21.03.2014 № 254/210 «Об областной программе «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее – Программа).

3. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в целях:

актуализации Программы и формирования краткосрочных планов реализации Программы;

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

принятия некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее –

НКО «Фонд капитального ремонта») в соответствии с частью 4 статьи 181 ЖК РФ, статьёй 12 Закона Кировской области от 02.07.2013 № 299-ЗО «О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» решения об осуществлении зачета (отказе в зачете) стоимости отдельных работ по капитальному ремонту, выполненных до наступления установленного Программой 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 НКО «Фонд капитального ремонта».

4. Для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме органы местного самоуправления:

создают комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия);

утверждают состав комиссии, назначают ее председателем должностное лицо органа местного самоуправления;

утверждают план работы комиссии;

инициируют проведение заседания комиссии;

принимают меры для обеспечения ее деятельности.

5. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, НКО «Фонд капитального ремонта», государственной жилищной инспекции Кировской области. С правом совещательного голоса могут быть включены в состав комиссии представители организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных органов или организаций.

6. Деятельностью комиссии руководит председатель, который несет ответственность за выполнение возложенных на нее задач. В отсутствие председателя его обязанности исполняет заместитель председателя.

7. Заседания комиссии считаются правомочными, если в них принимает участие не менее двух третей ее членов. Члены комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на ее заседании. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим. Члены комиссии, не поддерживающие принятое комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению комиссии.

8. Орган местного самоуправления инициирует проведение заседания комиссии в случае:

обращения собственников помещений многоквартирного дома при возникновении спорных ситуаций в ходе актуализации Программы и (или) формировании краткосрочного плана реализации Программы;

обращения НКО «Фонд капитального ремонта» при принятии им решения в соответствии с частью 4 статьи 181 ЖК РФ, статьёй 12 Закона Кировской области от 02.07.2013 № 299-ЗО «О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» об осуществлении зачета (отказе в зачете) стоимости отдельных работ по капитальному ремонту, выполненных до наступления установленного Программой 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 НКО «Фонд капитального ремонта»;

принятия им решения о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 7 статьи 189 ЖК РФ.

По основаниям, предусмотренным абзацами вторым и третьим настоящего пункта, орган местного самоуправления инициирует проведение заседания комиссии в течение 5 дней с момента поступления соответствующего обращения.

9. В случае возникновения спорных ситуаций при актуализации Программы и (или) формировании краткосрочного плана реализации Программы уполномоченное собственниками помещений многоквартирного дома лицо

направляет в орган местного самоуправления заявление с приложением документов, содержащих следующие сведения:

адрес и техническую характеристику (этажность, материалы стен и перекрытий и т.д.) многоквартирного дома и год ввода его в эксплуатацию (выписка из технического паспорта);

о проведенных ранее ремонтных работах соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

о техническом состоянии соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

10. Комиссия в течение 20 дней с момента поступления в орган местного самоуправления обращений, предусмотренных абзацами вторым и третьим пункта 8 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

об установлении необходимости проведения работ по капитальному ремонту определенных строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

об установлении необходимости проведения в определенный срок работ по капитальному ремонту строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный Программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указанное решение принимается в случае, указанном в абзаце четвертом пункта 3 настоящего Порядка).

11. При определении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах применяются ведомственные строительные нормы: ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (утверждены приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312) и ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» (утверждены приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446).

12. Комиссия вправе запрашивать у организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, для которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта.

Информация о техническом состоянии многоквартирного дома представляется указанной в настоящем пункте организацией по результатам проведенного в соответствии с постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» последнего планового осмотра многоквартирного дома в течение десяти дней с момента получения запроса комиссии.

13. С целью проверки представленной информации о техническом состоянии многоквартирного дома, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, комиссия вправе проводить осмотр такого дома.

14. Решение комиссии должно содержать:

адрес многоквартирного дома и год ввода его в эксплуатацию;

наименование конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта;

предложения по срокам проведения капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

вывод о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный Программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в случае принятия решения, указанного в абзаце четвёртом пункта 3 настоящего Порядка).

15. Решения комиссии оформляются протоколом, который подписывается членами комиссии, присутствующими на заседании. Копия решения комиссии в пятидневный срок с момента его принятия передается заявителю.

16. Решение комиссии применяется НКО «Фонд капитального ремонта» при проведении ежегодной актуализации Программы в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 2 Закона Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО «О

реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области».

17. Орган местного самоуправления в течение десяти дней с момента принятия решения комиссией размещает его на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направляет копию НКО «Фонд капитального ремонта».

18. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.
