



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 30 » сентября 2024 года № 338-а

г. Кострома

О порядке проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома

В целях проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме для восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, в соответствии с частью 6.1 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6.13 части 2 статьи 3, частью 5.1 статьи 16 Закона Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый порядок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Костромской области от 24 июля 2017 года № 274-а «О порядке принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, пострадавшего в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера».

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

Губернатор области



С. Ситников

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Костромской области

от « 30 » сентября 2024 г. № 338-а

ПОРЯДОК

проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния
этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации
последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации
природного или техногенного характера

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 6.1 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6.13 части 2 статьи 3, частью 5.1 статьи 16 Закона Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области» (далее - Закон Костромской области № 449-5-ЗКО) и определяет процедуру принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

2. Настоящий Порядок распространяется на правоотношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением администрации Костромской области от 26 марта 2014 года № 100-а «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, на 2014-2043 годы» (далее - региональная программа капитального ремонта).

3. В случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, то есть разрушения или повреждения общего имущества многоквартирного дома (его конструкций и/или оборудования) путем неконтролируемого взрыва и (или) пожара, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, которые создают угрозу жизни и здоровью людей, причинения вреда окружающей среде капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме,

собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» (далее - региональный оператор), проводится без включения этого многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 23 Закона Костромской области № 449-5-ЗКО в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодном внесении изменений в региональную программу капитального ремонта.

4. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, принимается без проведения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме.

5. Орган местного самоуправления муниципального района, муниципального округа и городского округа Костромской области (далее - орган местного самоуправления) не позднее чем через десять рабочих дней со дня возникновения аварии, а в случае иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера - в течение срока действия режима чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, но не позднее десяти рабочих дней со дня снятия указанного режима направляет региональному оператору:

1) копию решения органа местного самоуправления о признании ситуации аварийной и создающей угрозу возникновения чрезвычайной ситуации либо копию правового акта о введении режима чрезвычайной ситуации в зависимости от классификации чрезвычайной ситуации, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 21 мая 2007 года № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

2) копию технического паспорта многоквартирного дома;

3) копию акта комиссионного обследования многоквартирного дома, подтверждающего повреждение общего имущества в многоквартирном доме в результате возникновения чрезвычайной ситуации, подписанного представителями органа местного самоуправления и лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

При отсутствии управляющей либо обслуживающей многоквартирный дом организации данный акт составляется и подписывается представителями органа местного самоуправления;

4) копии дефектных ведомостей по видам услуг и (или) работ, составленных лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласованных уполномоченным представителем органа местного самоуправления, в объемах, необходимых для ликвидации последствий, возникших вследствие чрезвычайной ситуации (далее - дефектные ведомости).

При отсутствии управляющей либо обслуживающей многоквартирный дом организации дефектные ведомости составляются и подписываются представителями органа местного самоуправления;

5) копию решения органа местного самоуправления о назначении лица, уполномоченного участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты.

6. Региональный оператор в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения документов, предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка, проводит осмотр (проверку технического состояния) общего имущества в многоквартирном доме.

7. Техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме оценивается региональным оператором в соответствии с Ведомственными строительными нормами. Правилами 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. Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения ВСН 58-88 (р), утвержденными приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

8. Региональный оператор по результатам осмотра общего имущества в многоквартирном доме не позднее двух рабочих дней составляет акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

9. Не позднее чем через пять рабочих дней после составления акта о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, указанного в пункте 8 настоящего Порядка, региональный оператор представляет в орган местного самоуправления предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования

капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.

10. Региональный оператор отказывает в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств регионального оператора в следующих случаях:

1) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка;

2) услуги и (или) работы, предусмотренные в дефектных ведомостях, не включены в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) стоимость услуг и (или) работ, предусмотренных в дефектных ведомостях, превышает прогнозируемый совокупный объем поступлений за счет уплаты взносов на капитальный ремонт в многоквартирном доме, формирующем фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в пределах срока действия региональной программы капитального ремонта.

11. Региональный оператор информирует орган местного самоуправления об отказе в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств регионального оператора по основаниям, предусмотренным пунктом 10 настоящего Порядка, в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения.

12. Не позднее чем через пять рабочих дней со дня получения предложений, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, орган местного самоуправления принимает решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13. Решение, принятое в соответствии с пунктом 12 настоящего Порядка, направляется региональному оператору в течение трех рабочих дней со дня его принятия.

14. При принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме плановый срок проведения работ по восстановлению поврежденного общего имущества в многоквартирном доме в результате чрезвычайных ситуаций устанавливается региональным оператором исходя из следующих принципов:

1) достаточность средств регионального оператора для выполнения работ, предусмотренных к выполнению региональной программой капитального ремонта, в текущем этапе ее реализации;

2) выполнение работ не повлечет за собой возникновение кредиторской задолженности регионального оператора за выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в текущем году реализации краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта.

15. В случае недостаточности средств для выполнения работ по ликвидации последствий, возникших вследствие чрезвычайной ситуации, в текущем году региональный оператор направляет в адрес органа местного самоуправления предложение о возможных сроках проведения таких работ.

16. После окончания работ по капитальному ремонту многоквартирный дом, в котором были ликвидированы последствия чрезвычайных ситуаций, включается в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта при очередном внесении изменений в нее, в целях учета финансовых средств, направляемых на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Приложение

к порядку проведения
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме
в целях восстановления технического
состояния этого многоквартирного
дома в объеме, необходимом для
ликвидации последствий аварии,
иной чрезвычайной ситуации
природного или техногенного
характера

ФОРМА

АКТ № _____

о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме

(место составления)_____
(дата составления)

Настоящий акт составлен некоммерческой организацией
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Костромской области»

1. Данные об объекте		
1.1.	Адрес здания или сооружения	
1.2.	Функциональное назначение (производственное, жилое многоквартирное здание, многофункциональный торговый комплекс и др.)	
1.3.	Проектная организация, шифр проекта (при наличии данных)	
1.4.	Год возведения	
1.5.	Число этажей	
1.6.	Общая площадь, м ²	
1.7.	Строительный объем, м ³	
1.8.	Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции	
2. Данные об осмотре		
2.2.	Осмотренные конструктивные элементы здания	Фундамент; балки; колонны; стены; перегородки; перекрытия; лестницы; балконы; кровля; конструкции крыши (покрытие, стропила и т.д.); оконные и дверные заполнения; входная группа

		(тамбур, крыльцо, пандус, навес, колонны, лестницы и т.д.); прямки; водосток; отмостка; внутренняя отделка; иное
2.3.	Конструктивные элементы, в которых выявлены дефекты	Фундамент; балки; колонны; стены; перегородки; перекрытия; лестницы; балконы; кровля; конструкции крыши (покрытие, стропила и т.д.); оконные и дверные заполнения; входная группа (тамбур, крыльцо, пандус, навес, колонны, лестницы и т.д.); прямки; водосток; отмостка; внутренняя отделка; иное
2.4.	Перечень конструкций с выявленными дефектами, описание дефектов, ссылки на материалы фотофиксации (если проводилась), дефектные ведомости и т.п.	
2.5.	Осмотренные системы инженерно-технического обеспечения здания	ГВС; ХВС; водоотведение; вентиляция; кондиционирование воздуха; отопление; пожаротушение; мусороудаление; вертикальный транспорт; газоснабжение; электроснабжение; связь; СКУД; диспетчеризация; иное
2.6.	Системы инженерно-технического обеспечения, в которых обнаружены дефекты	ГВС; ХВС; водоотведение; вентиляция; кондиционирование воздуха; отопление; пожаротушение; мусороудаление; вертикальный транспорт; газоснабжение; электроснабжение; связь; СКУД; диспетчеризация; иное
2.7.	Перечень выявленных дефектов систем инженерно-технического обеспечения, ссылки на материалы фотофиксации (если проводилась), дефектные ведомости и т.п.	
3. Итоги осмотра		

3.1.	По результатам осмотра выявлена целесообразность проведения:	1) аварийного ремонта; 2) текущего ремонта; 3) обследования технического состояния строительных конструкций; 4) обследования технического состояния инженерных систем; 5) внеплановых мероприятий по обслуживанию здания (сооружения)
3.2.	Предварительный перечень и объемы работ	

Подписи лиц, проводивших осмотр:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	Ф.И.О.
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	Ф.И.О.
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	Ф.И.О.
