



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

10 ноября 2022 года

г. Липецк

№ 236

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, частью 2 статьи 2 Закона Липецкой области от 8 октября 2013 года № 211-ОЗ «О правовом регулировании некоторых вопросов в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», в целях организации деятельности по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Липецкой области Правительство Липецкой области постановляет:

Утвердить Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (приложение).

Губернатор
Липецкой области

И.Г. Артамонов

Приложение
к постановлению Правительства
Липецкой области
«Об утверждении Порядка
установления необходимости проведения
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме»

Порядок
установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме

Раздел I. Общие положения

1. Настоящий Порядок применяется при принятии решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Липецкой области (далее – Программа), в случаях, установленных пунктами 2 и 5 части 4 статьи 168 и частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также:

1) при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о переносе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний срок, чем предусмотрено Программой;

2) при установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний срок, чем предусмотрено Программой:

товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией, организацией, оказывающей услуги и выполняющей работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений (далее – Организация);

собственниками помещений в многоквартирном доме;

исполнительным органом государственной власти Липецкой области, уполномоченным на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, при осуществлении им мониторинга;

областным оператором (далее – решение).

2. Решение принимается исполнительным органом государственной власти Липецкой области в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – Управление) на основании:

- 1) заявления органа местного самоуправления в случае, установленном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;
 - 2) заявления лица, уполномоченного решением общего собрания собственников многоквартирного дома;
 - 3) заявления Организации;
 - 4) заявления областного оператора (далее – заявители);
 - 5) результатов мониторинга технического состояния многоквартирных домов.
3. Решение оформляется приказом Управления.

Раздел II. Порядок принятия решения

4. Заявитель направляет в Управление заявление по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – заявление) с приложением следующих документов:

1) заключения специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, (далее – заключение специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации) о состоянии общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, содержащего в том числе:

данные о нормативных сроках службы общего имущества в многоквартирном доме (отдельных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, входящих в состав общего имущества) до проведения очередного капитального ремонта общего имущества (нормативных межремонтных сроках) в многоквартирном доме;

данные о физическом износе общего имущества в многоквартирном доме (отдельных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, входящих в состав общего имущества);

один из следующих выводов:

о необходимости либо об отсутствии необходимости повторного оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный Программой, с указанием их наименования, а также сведений о проведенных ранее капитальных ремонтах общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

о необходимости либо об отсутствии необходимости оказания какого-либо вида услуг и (или) выполнения какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома Программой;

о необходимости либо об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в предусмотренный Программой срок;

о необходимости либо отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в более ранний срок, чем предусмотрено Программой, с указанием:

имеющейся опасности либо отсутствия 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, предусмотренного Программой;

наличия либо отсутствия возможности своевременного проведения работ по предупреждению износа конструкций, инженерного оборудования в рамках текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Заключение специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, не требуется в случае обращения в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение о переносе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний или более ранний срок, чем предусмотрено Программой (при обращении представителя собственников, Организации);

3) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочивающего представителя собственников на обращение с соответствующим заявлением (при обращении представителя собственников);

4) акта приемки работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполненных (оказанных) до наступления установленного Программой срока, договора на выполнение услуг и работ (при обращении в случае, установленном пунктом 2 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации), при наличии;

5) акта оценки соответствия лифта, проведенной в течение назначенного срока службы лифта в соответствии с пунктом 4 статьи 6 Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), принятого решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824 (далее – Технический регламент), или заключение по результатам обследования отработавшего назначенный срок службы лифта, проведенного в соответствии с пунктом 5 статьи 6 Технического регламента (при обращении в случае, установленном пунктом 5 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации);

6) заключения специализированной организации по результатам технического диагностирования внутридомового газового оборудования с указанием срока возможного дальнейшего использования внутридомового

газового оборудования (при обращении в случае, установленном пунктом 5 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации);

7) копии технического паспорта многоквартирного дома.

Обследование технического состояния многоквартирных домов, выдача технического заключения по результатам обследования проводятся специализированной организацией в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» или СП 454.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния».

По инициативе заявителя помимо указанных в настоящем пункте документов могут быть представлены иные документы, которые, по мнению заявителя, имеют существенное значение для принятия решения.

5. Заявление и прилагаемые к нему документы представляются в Управление непосредственно или направляются заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

6. В случае если заявление не соответствует форме, установленной настоящим Порядком, и (или) документы, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, представлены не в полном объеме и (или) форма заключения специализированной организации не соответствует требованиям ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» или СП 454.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния», Управление отказывает в приеме заявления и документов и возвращает их заявителю не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявления и документов с указанием причины возврата заказным почтовым отправлением с уведомлением.

7. Управление рассматривает заявление и документы и принимает решение в течение 20 рабочих дней со дня их поступления.

8. В решении, принимаемом Управлением в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливается необходимость либо отсутствие необходимости повторного оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, определенный Программой.

9. В решении, принимаемом Управлением в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливается необходимость либо отсутствие необходимости оказания какого-либо вида услуг и (или) выполнения какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома Программой.

В случае установления необходимости проведения таких работ (оказания услуг) в решении определяется срок их проведения.

10. В решении, принимаемом Управлением в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом 1 пункта 1 настоящего Порядка, устанавливается необходимость (отсутствие

необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в предусмотренный Программой срок.

В случае установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в более поздний срок, чем предусмотрено Программой, в решении определяется срок его проведения.

11. В решении, принимаемом Управлением в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 настоящего Порядка, устанавливается необходимость (отсутствие необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в более ранний срок, чем предусмотрено Программой.

В случае установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в более ранний срок, чем предусмотрено Программой, в решении определяется срок его проведения.

12. Управление в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения информирует о принятом решении заявителя, Организацию, областного оператора путем направления копии решения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

13. Заявитель вправе обратиться с заявлением об обжаловании решения Управления в случае несогласия с ним в Комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Комиссия), созданную Правительством Липецкой области.

Заявление об обжаловании решения Управления подается в Управление непосредственно или направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. В заявлении указываются реквизиты решения Управления.

14. В случае если по результатам технического обследования многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный решением Управления, указанным в пункте 11 настоящего Порядка, не требуется, заявитель, Организация, областной оператор направляют в Комиссию заявление об отмене такого решения (далее – заявление об отмене решения) с приложением заключения специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации.

Заявление об отмене решения подается в Управление непосредственно или направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. В заявлении указываются реквизиты решения Управления.

15. В течение 3 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 13 и 14 настоящего Порядка, Управление передает его в Комиссию с приложением имеющихся документов.

16. Решение Комиссии является обязательным для исполнения.

17. Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого было отменено решение Управления, указанное в пункте 11 настоящего Порядка, определяется в соответствии с критериями очередности проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных домах, установленными Законом Липецкой области от 8 октября 2013 года № 211-ОЗ «О правовом регулировании некоторых вопросов в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» при актуализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Раздел III. Порядок создания Комиссии

18. Положение о Комиссии и ее состав утверждаются распоряжением Правительства Липецкой области.

19. В состав Комиссии включаются представители Управления, государственной жилищной инспекции Липецкой области, управления строительства и архитектуры Липецкой области, областного оператора, а также по согласованию представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, и эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

20. На заседание Комиссии в качестве членов Комиссии с правом голоса приглашаются:

представитель органа муниципального жилищного контроля соответствующего муниципального образования;

представитель организации, осуществляющей управление соответствующим многоквартирным домом либо оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома;

представитель собственников, представитель товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственников - в случае их обращения с заявлением, предусмотренным пунктом 4 настоящего Порядка.

Приложение
к Порядку установления необходимости
проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме

форма № 1 *

Начальнику управления жилищно-
коммунального хозяйства Липецкой
области

Об установлении необходимости
проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме

Администрация _____
(наименование муниципального образования)

просит установить необходимость (отсутствие необходимости)

_____ (предложения о сроках и (или) видах услуг (работ) по капитальному ремонту

_____ общего имущества в многоквартирном доме)

Сведения о многоквартирном доме:

адрес многоквартирного дома _____

год ввода в эксплуатацию _____

плановый период проведения капитального ремонта в соответствии с областной
программой капитального ремонта _____

Информация о представителе собственников (при наличии) _____

_____ (Ф.И.О., место проживания, контактный телефон)

Информация об организации, осуществляющей управление соответствующим
многоквартирным домом либо оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по
содержанию и ремонту многоквартирного дома _____

Информация об органе муниципального жилищного контроля: _____

Приложение:

_____ (документы, прилагаемые к заявлению)

Глава администрации _____ (подпись, печать)
(наименование муниципального образования)

Начальнику управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области

(заявитель (представитель заявителя))

(адрес, телефон)

Заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Прошу установить необходимость (отсутствие необходимости)

(предложения о сроках и (или) видах услуг (работ) по капитальному ремонту

общего имущества в многоквартирном доме)

Сведения о многоквартирном доме:

адрес многоквартирного дома _____

год ввода в эксплуатацию _____

плановый период проведения капитального ремонта в соответствии с областной программой капитального ремонта _____

Информация об организации, осуществляющей управление соответствующим многоквартирным домом либо оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома _____

Мотивированное обоснование причин принятия решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта в многоквартирном доме: _____

Приложение:

(документы, прилагаемые к заявлению)

(подпись, дата)

* Заполняется при обращении органа местного самоуправления.

** Заполняется при обращении представителя собственников, Организации.