



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.04.2018

№ 174-ПП

Мурманск

Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области

В соответствии со статьей 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Мурманской области Правительство Мурманской области **постановляет:**

утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области.

**Врио Губернатора
Мурманской области**

А. Тюкавин

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Мурманской области
от 18.04.2018 № 174-ПП

**Порядок
установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории Мурманской области**

1. Настоящий Порядок регламентирует содержание и состав процедур по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Мурманской области от 31.03.2014 № 168-ПП (далее - региональная программа), в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также на дома, в которых имеется менее чем три квартиры.

3. Настоящий Порядок применяется в следующих целях:

3.1. Формирование Адресного перечня многоквартирных домов, содержащего обобщенную информацию обо всех многоквартирных домах, подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта, расположенных на территории муниципального образования Мурманской области (далее - Адресный перечень многоквартирных домов), в целях ежегодной актуализации региональной программы.

3.2. Формирование и актуализация краткосрочных (сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока) планов реализации региональной программы в муниципальных образованиях Мурманской области (далее - муниципальный краткосрочный план).

3.3. Установление необходимости (отсутствия необходимости) повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации при принятии общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме решения о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, направлении соответствующего заявления в некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее соответственно - НКО «ФКР МО»), заявление о зачете средств в счет ранее

выполненного капитального ремонта). Заявление о зачете средств в счет ранее выполненного капитального ремонта подается в порядке, предусмотренном статьей 8 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО «О специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее – Закон Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО).

3.4. Установление необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации в срок, определенный в региональной программе, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не был проведен.

3.5. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, при поступлении в органы местного самоуправления Мурманской области обращения уполномоченного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме лица, или лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, или НКО «ФКР МО» (далее – заявители) с приложением акта обследования технического состояния многоквартирного дома о переносе установленного срока капитального ремонта на более поздний период, сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в связи с тем, что оказание или выполнение запланированного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период, установленный региональной программой, не требуются (далее - обращение о переносе в региональной программе срока выполнения капитального ремонта на более поздний период).

4. Для установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах органом местного самоуправления Мурманской области создается муниципальная комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта (далее – Муниципальная комиссия), действующая на постоянной основе.

Председателем Муниципальной комиссии назначается должностное лицо соответствующего органа местного самоуправления Мурманской области.

К работе Муниципальной комиссии привлекаются представители некоммерческой организации НКО «ФКР МО», организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, общественных организаций.

Положение о Муниципальной комиссии и ее состав утверждаются муниципальным правовым актом.

5. Основаниями для рассмотрения Муниципальной комиссией вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах являются:

- актуализация органом местного самоуправления Адресного перечня

многоквартирных домов, муниципального краткосрочного плана;

- поступление в орган местного самоуправления Мурманской области обращений заявителей.

6. Муниципальная комиссия рассматривает обращения заявителей в течение 15 рабочих дней со дня поступления документов в орган местного самоуправления Мурманской области.

7. В случае поступления в Муниципальную комиссию обращения НКО «ФКР МО» о поступившем заявлении о зачете средств в счет ранее выполненного капитального ремонта Муниципальная комиссия принимает одно из следующих решений:

7.1. О необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в срок, установленный региональной программой.

7.2. Об отсутствии необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в срок, установленный региональной программой.

8. При принятии решения, предусмотренного пунктом 7.1 настоящего Порядка, Муниципальная комиссия в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия такого решения извещает НКО «ФКР МО» о необходимости проведения капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой.

9. При принятии решения, предусмотренного пунктом 7.2 настоящего Порядка, Муниципальная комиссия:

9.1. Подготавливает предложения по актуализации региональной программы, муниципального краткосрочного плана в части переноса срока повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, на более поздний период.

9.2. Уведомляет НКО «ФКР МО» о принятом решении способом, подтверждающим получение указанного уведомления, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия Муниципальной комиссией решения.

10. В случае если капитальный ремонт в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в период, предусмотренный региональной программой, Муниципальная комиссия принимает одно из следующих решений:

10.1. О необходимости проведения капитального ремонта.

10.2. О возможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в более поздние, чем установленные в региональной программе, сроки.

11. При принятии решения, предусмотренного пунктом 10.1 настоящего Порядка, Муниципальная комиссия:

11.1. Принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в порядке, установленном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

11.2. Подготавливает предложения по актуализации региональной программы, муниципального краткосрочного плана.

11.3. Уведомляет лицо, на имя которого открыт специальный счет (далее – владелец специального счета), Государственную жилищную инспекцию Мурманской области, НКО «ФКР МО» о принятом решении способом, подтверждающим получение указанного уведомления, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия Муниципальной комиссией решения.

12. При принятии решения, предусмотренного пунктом 10.2 настоящего Порядка, Муниципальная комиссия:

12.1. Подготавливает предложения по актуализации региональной программы, муниципального краткосрочного плана в части переноса срока оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту на более поздний период.

12.2. Уведомляет владельца специального счета, Государственную жилищную инспекцию Мурманской области о принятом решении способом, подтверждающим получение указанного уведомления, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия Муниципальной комиссией решения.

13. В случае поступления обращения о переносе в региональной программе срока выполнения капитального ремонта на более поздний период Муниципальная комиссия принимает одно из следующих решений:

13.1. О необходимости проведения капитального ремонта в сроки, установленные в региональной программе.

13.2. О возможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в более поздние, чем установленные в региональной программе, муниципальном краткосрочном плане, сроки.

14. При принятии решения, предусмотренного пунктом 13.1 настоящего Порядка, Муниципальная комиссия в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия Муниципальной комиссией решения уведомляет лицо, направившее обращение, о принятом решении способом, подтверждающим получение указанного уведомления.

15. При принятии решения, предусмотренного пунктом 13.2 настоящего Порядка, Муниципальная комиссия:

15.1. Подготавливает предложения по актуализации региональной программы, муниципального краткосрочного плана в части переноса срока проведения капитального ремонта на более поздний период.

15.2. Уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме, управляющую организацию, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, Государственную жилищную инспекцию Мурманской области, НКО «ФКР МО» о принятом решении способом, подтверждающим получение указанного уведомления, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия

Муниципальной комиссией решения.

16. Решения Муниципальной комиссии о необходимости проведения капитального ремонта должны содержать адрес многоквартирного дома, наименование видов работ и (или) услуг по капитальному ремонту, необходимость проведения которых установлена Муниципальной комиссией, срок проведения таких работ и (или) оказания таких услуг по капитальному ремонту.

17. Предложения Муниципальной комиссии, предусмотренные пунктами 9.1, 11.2, 12.1, 15.1 настоящего Порядка, направляются органам местного самоуправления Мурманской области в целях актуализации:

- Адресного перечня многоквартирных домов в целях актуализации региональной программы в порядке, установленном Методикой формирования и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, утвержденной постановлением Правительства Мурманской области от 16.07.2013 № 393-ПП;

- муниципального краткосрочного плана.

Актуализация муниципального краткосрочного плана должна осуществляться с учетом необходимости выполнения требований об обеспечении финансовой устойчивости регионального оператора, установленных статьей 14 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО.

Актуализированные Адресный перечень многоквартирных домов, муниципальный краткосрочный план направляются в Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области (далее - Минэнерго и ЖКХ Мурманской области) в течение 10 рабочих дней с даты их актуализации.

18. Предложения Муниципальной комиссии в части необходимости актуализации региональной программы, предусмотренные пунктами 9.1, 11.2, 12.1, 15.1 настоящего Порядка, направляются в Минэнерго и ЖКХ Мурманской области в течение 10 рабочих дней со дня принятия Муниципальной комиссией соответствующего решения.

19. Решения, принимаемые Муниципальной комиссией, могут быть обжалованы заявителем путем направления соответствующего обращения с приложением обосновывающих документов в адрес Минэнерго и ЖКХ Мурманской области.

20. Спорные ситуации по вопросу установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, рассматриваются региональной комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта (далее – Региональная комиссия), формируемой Минэнерго и ЖКХ Мурманской области.

Положение о Региональной комиссии и ее состав утверждаются правовым актом Минэнерго и ЖКХ Мурманской области.

В Региональную комиссию включаются представители Минэнерго и ЖКХ Мурманской области, Государственной жилищной инспекции Мурманской области, НКО «ФКР МО», органов местного самоуправления соответствующего муниципального образования, общественных организаций.

Региональная комиссия осуществляет свою деятельность на постоянной основе на основании обращений заявителей, Государственной жилищной инспекции Мурманской области, органов государственной власти, которым на праве собственности или ином законном основании принадлежат помещения в многоквартирных домах, органов местного самоуправления Мурманской области, направляемых в Минэнерго и ЖКХ Мурманской области.

Для принятия решения в спорных ситуациях по вопросу установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, Минэнерго и ЖКХ Мурманской области вправе запрашивать у исполнительных органов государственной власти Мурманской области, органов местного самоуправления Мурманской области, НКО «ФКР МО», управляющих организаций, иных организаций, граждан необходимую информацию.

Заключение Региональной комиссии направляется в соответствующий орган местного самоуправления Мурманской области в целях актуализации Адресного перечня многоквартирных домов и муниципального краткосрочного плана, а также заявителю.

21. Решения, принимаемые Региональной или Муниципальной комиссиями, могут быть обжалованы заявителем в соответствии с законодательством Российской Федерации.
