



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.12.2017 № 478

Великий Новгород

Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и состава комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 34 части 1 статьи 2 областного закона от 06.04.2005 № 449-ОЗ «О разграничении полномочий Новгородской областной Думы и Правительства Новгородской области в области жилищных отношений» Правительство Новгородской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, и утвердить ее прилагаемый состав.

3. Опубликовать постановление в газете «Новгородские ведомости» и разместить на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Губернатор
Новгородской области **А.С. Никитин**



ТН
№ 487-п

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Новгородской области
от 28.12.2017 № 478

ПОРЯДОК

установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Общие положения

1.1. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме применяется при принятии решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области (далее региональная программа), в случаях, установленных частью 5 статьи 181 и частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также при актуализации региональной программы в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 8 областного закона от 03.07.2013 № 291-ОЗ «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области» и при формировании и внесении изменений в краткосрочные планы реализации региональной программы.

1.2. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

1.3. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, постановлением Правительства Новгородской области создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области (далее комиссия), и утверждается ее состав.

Комиссия является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом.

2. Полномочия и функции комиссии

2.1. К полномочиям комиссии относится принятие следующих решений:

2.1.1. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием периода проведения капитального ремонта, в том числе:

о переносе сроков ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, на более ранний период по сравнению со сроками, указанными в региональной программе, с указанием периода проведения капитального ремонта;

о переносе сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу, на более поздний период по сравнению со сроками, указанными в региональной программе, с указанием периода проведения капитального ремонта;

2.1.2. Об установлении отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе повторного выполнения работ по капитальному ремонту, в срок, установленный региональной программой:

при признании многоквартирного дома не требующим проведения капитального ремонта общего имущества, в том числе в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в сроки, установленные региональной программой;

при признании нецелесообразным финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в случае признания многоквартирного дома в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу).

2.2. Комиссия в целях принятия решений, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, осуществляет следующие функции:

рассмотрение документов, указанных в пунктах 5.1-5.3 настоящего Порядка;

принятие решений, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка;

информирование органа местного самоуправления муниципального района, городского округа Новгородской области (далее орган местного самоуправления), лица, уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, или организации, оказывающей услуги (выполняющей работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо специализированной некоммер-

ческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (далее региональный оператор), направившего в комиссию обращение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, о принятом комиссией решении.

3. Состав, порядок и организация работы комиссии

3.1. Состав комиссии утверждается постановлением Правительства Новгородской области в количестве не менее 7 человек.

3.2. В состав комиссии включаются представители департамента по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Новгородской области, департамента архитектуры и градостроительной политики Новгородской области, комитета государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области, а также по согласованию представители органов местного самоуправления, регионального оператора, представители общественных организаций.

3.3. Комиссия состоит из председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии и членов комиссии.

3.4. Председатель комиссии обладает полномочиями члена комиссии, а также:

осуществляет руководство деятельностью комиссии;

председательствует на заседаниях комиссии и организует ее работу;

планирует работу комиссии, определяет и утверждает повестку дня заседания комиссии;

подписывает протоколы заседаний комиссии.

Заседания комиссии проводит председатель комиссии, а при его отсутствии на заседании комиссии или по его поручению его функции выполняются заместителем председателя комиссии.

3.5. Секретарь комиссии:

согласовывает с председателем комиссии дату проведения заседания комиссии;

оформляет повестку для заседания комиссии и согласовывает ее с председателем комиссии;

уведомляет членов комиссии о дате, месте, времени и повестке дня заседания комиссии не позднее чем за 5 календарных дней до даты проведения заседания посредством направления уведомления любым способом, позволяющим достоверно установить получение уведомления лицом, которому оно направлено, в том числе телефонограммой или электронной почтой;

организует работу по предварительной обработке документов и подготовке материалов по вопросам повестки дня заседания комиссии;

обеспечивает при необходимости присутствие экспертов на заседании комиссии;

уведомляет орган местного самоуправления, лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, или организацию, оказывающую услуги (выполняющую работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо регионального оператора о принятом решении в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола заседания комиссии посредством направления почтовой связью соответствующей выписки из протокола заседания комиссии;

докладывает на заседании комиссии по вопросам повестки дня заседания комиссии;

оформляет протоколы заседаний комиссии и выписки из них;

обеспечивает хранение и передачу в архив протоколов заседаний комиссии и иных материалов;

осуществляет иные полномочия, необходимые для обеспечения работы комиссии.

В период отсутствия секретаря комиссии (в период его отпуска, командировки, временной нетрудоспособности или по иным причинам) исполнение его обязанностей возлагается председательствующим на заседании комиссии на одного из членов комиссии.

3.6. Члены комиссии осуществляют свою деятельность на общественных началах.

3.7. Формой работы комиссии является заседание. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

3.8. Кворум для проведения заседаний комиссии должен составлять не менее двух третей от общего числа членов комиссии.

В случае если на заседании комиссии кворум отсутствует, председательствующий на заседании комиссии вправе принять решение о переносе заседания на другую дату.

3.9. Решение комиссии принимается большинством голосов от общего числа голосов членов комиссии, принимающих участие в заседании комиссии, оформляется протоколом заседания комиссии и подписывается присутствующими на заседании членами комиссии в день проведения заседания комиссии.

3.10. Протокол заседания комиссии должен содержать:
сведения о дате, месте проведения заседания комиссии;

сведения об органе местного самоуправления, лице, уполномоченном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или лице, осуществляющем управление многоквартирным домом, или организации, оказывающей услуги (выполняющей работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональном операторе, направившем в комиссию обращение об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

перечень многоквартирных домов, в отношении которых комиссией рассматривался вопрос об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, с указанием их адресов, года постройки;

сведения об оказанных услугах и (или) проведенных работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

наименование конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта;

предложения по срокам проведения работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными сроками службы конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

сведения о количестве членов комиссии, проголосовавших «За», «Против» и «Воздержались»;

решение по каждому многоквартирному дому, принятое в соответствии с пунктом 5.5 настоящего Порядка.

3.11. В целях актуализации региональной программы в порядке, установленном областным законом от 03.07.2013 № 291-ОЗ «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области», протокол заседания комиссии направляется в течение 3 рабочих дней со дня его подписания в Правительство Новгородской области.

Протокол заседания комиссии подлежит опубликованию на официальном сайте Правительства Новгородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 10 календарных дней с даты подписания протокола заседания комиссии.

Протокол заседания комиссии с приложением документов хранится секретарем комиссии в течение 3 лет со дня его подписания.

3.12. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляется департаментом по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Новгородской области.

4. Права членов комиссии

4.1. Члены комиссии имеют право:

участвовать в подготовке заседаний комиссии;
предварительно, до заседания комиссии, знакомиться с материалами, вынесенными на ее рассмотрение;

вносить председателю комиссии предложение об отложении заседания комиссии и о запросе дополнительных материалов;

участвовать в рассмотрении вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

участвовать в обсуждении решений, принимаемых комиссией по рассматриваемым вопросам об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

вносить предложения по рассматриваемому вопросу об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

вносить предложения, связанные с подготовкой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5. Порядок принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта

5.1. Основанием для рассмотрения комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является обращение органа местного самоуправления, лица, уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, или организации, оказывающей услуги (выполняющей работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решения по вопросам необходимости (отсутствия необходимости) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в данном доме, либо обращение регионального оператора с приложением документов, указанных в пункте 5.2 настоящего Порядка:

об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием периода проведения капитального ремонта, в том числе:

о переносе сроков ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, на более ранний период по сравнению со сроками, указанными в

региональной программе, с указанием периода проведения капитального ремонта;

о переносе сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, на более поздний период по сравнению со сроками, указанными в региональной программе, с указанием периода проведения капитального ремонта;

об установлении отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе повторного выполнения работ по капитальному ремонту, в срок, установленный региональной программой:

при признании многоквартирного дома не требующим проведения капитального ремонта общего имущества, в том числе в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в сроки, установленные региональной программой;

при признании нецелесообразным финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в случае признания многоквартирного дома в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу).

5.2. Перечень документов, прилагаемых к обращению органа местного самоуправления, лица, уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, организации, оказывающей услуги (выполняющей работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо регионального оператора:

копия технического паспорта многоквартирного дома;

копии актов обследования технического состояния многоквартирного дома;

копия заключения экспертизы специализированной организации о состоянии общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

расчет физического износа многоквартирного дома и (или) конструктивного элемента в соответствии с ведомственными строительными нормами «Правила 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;

копии документов, содержащих сведения о проведенных ранее капитальных ремонтах конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме (актов выполненных работ по капитальному ремонту

общего имущества в многоквартирном доме, проведенных до наступления срока их проведения, установленного региональной программой и краткосрочным планом по ее реализации, финансирование которых осуществлялось без использования бюджетных средств и средств регионального оператора).

5.3. Орган местного самоуправления, лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, организация, оказывающая услуги (выполняющая работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор, направивший обращение в комиссию, вправе дополнительно представить:

копии проектно-сметной документации на выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработанной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

фотофиксацию внешнего вида многоквартирного дома с каждой стороны, конструктивного элемента, подлежащего капитальному ремонту.

5.4. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комиссию документов, указанных в пунктах 5.1-5.3 настоящего Порядка, председатель комиссии принимает решение о проведении заседания комиссии.

Комиссия в течение 15 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пунктах 5.1-5.3 настоящего Порядка, в соответствии с ведомственными строительными нормами «Положение 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, и ведомственными строительными нормами «Правила 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, рассматривает их на предмет наличия оснований для установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5.5. На основании представленных документов комиссия принимает одно из следующих решений:

об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием периода проведения капитального ремонта, в том числе:

о переносе сроков ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, на более ранний период по сравнению со сроками, указанными в региональной программе, с указанием периода проведения капитального ремонта;

о переносе сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, на более поздний период по сравнению со сроками, указанными в региональной программе, с указанием периода проведения капитального ремонта;

об установлении отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе повторного выполнения работ по капитальному ремонту, в срок, установленный региональной программой:

при признании многоквартирного дома не требующим проведения капитального ремонта общего имущества, в том числе в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в сроки, установленные региональной программой;

при признании нецелесообразным финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в случае признания многоквартирного дома в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу).

5.6. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием периода проведения капитального ремонта принимается с учетом нормативных сроков службы общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, до проведения очередного капитального ремонта общего имущества (нормативных межремонтных сроков) в многоквартирном доме и должно содержать:

наименование общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, которые признаны требующими капитального ремонта;

предложения по срокам (конкретный период) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, которые признаны требующими капитального ремонта;

расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, выполненный на основе укрупненных показателей стоимости таких работ;

расчет, подтверждающий превышение размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, на территории Новгородской области, который может оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Новгородской области (далее предельная стоимость капитального ремонта);

источники финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Решение о переносе сроков ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, на более ранний период по сравнению со сроками, указанными в региональной программе, принимается с учетом совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, в расчете на один квадратный метр помещений в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, сведений о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, если в соответствии с экспертным заключением специализированной организации имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших 5 лет.

Решение о переносе сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу, на более поздний период по сравнению со сроками, указанными в региональной программе, с указанием периода проведения капитального ремонта принимается с учетом совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, в расчете на один квадратный метр помещений в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

5.7. Решение об установлении отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том

числе повторного выполнения работ по капитальному ремонту, в срок, установленный региональной программой (при признании многоквартирного дома не требующим проведения капитального ремонта общего имущества, в том числе в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в сроки, установленные региональной программой; нецелесообразным финансированием проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в случае признания многоквартирного дома в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу)), принимается с учетом нормативных сроков службы общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, и должно содержать:

наименование многоквартирного дома, в котором общее имущество и (или) отдельные конструктивные элементы, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме, не требуют:

проведения капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой;

повторного проведения капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой;

конкретный период региональной программы, в который должен быть включен (из которого должен быть исключен) многоквартирный дом при очередной актуализации региональной программы;

сведения о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, если в соответствии с расчетами износ составляет более 70 процентов;

расчет стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, требующих капитального ремонта, выполненный на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

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

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Новгородской области
от 28.12.2017 № 478

СОСТАВ

комиссии по установлению необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на
территории Новгородской области

- Николаева И.Ю. – руководитель департамента по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Новгородской области, председатель комиссии
- Новожилов Е.И. – председатель комитета государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области, заместитель председателя комиссии
- Сержанова С.И. – начальник отдела формирования программ капитального ремонта специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (по согласованию), секретарь комиссии

Члены комиссии:

- Бороненко Ю.В. – председатель Правления Новгородской региональной общественной организации «ЗА ЧЕСТНОЕ ЖКХ!» (по согласованию)
- Кивимейстер В.А. – начальник отдела капитального ремонта и технического надзора специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (по согласованию)
- Пятлина А.В. – заместитель руководителя департамента архитектуры и градостроительной политики Новгородской области
- Яковлев С.А. – президент Ассоциации «Совет муниципальных образований Новгородской области», Глава Крестецкого муниципального района (по согласованию)
-