



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 июня 2015 года № 344-пП

г.Пенза

О внесении изменений в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 16.10.2014 № 712-пП (с последующими изменениями)

В целях приведения нормативного правового акта Правительства Пензенской области в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь Законом Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО «О Правительстве Пензенской области» (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Порядок), утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 16.10.2014 № 712-пП «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (с последующими изменениями), следующие изменения:

1.1. Пункт 5 Порядка изложить в новой редакции:

«5. С инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выступают заявители в лице уполномоченного органа, органа местного самоуправления, регионального оператора, организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, а также лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – заявитель)».

1.2. Пункты 5.1. и 5.2. Порядка изложить в новой редакции:

«5.1. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором выбрали способ накопления денежных средств на централизованном счете регионального оператора, заявитель представляет в комиссию следующие документы:

а) заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

б) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

в) заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания (по усмотрению заявителя).

Заявитель вправе по собственной инициативе представить в комиссию акты органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля о техническом состоянии многоквартирного дома, а также любые иные документы о техническом состоянии многоквартирного дома.

В случае отсутствия актов органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля о техническом состоянии многоквартирного дома комиссия вправе в порядке межведомственного информационного взаимодействия запросить данную информацию от органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля.

5.2. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором выбрали способ накопления денежных средств на специальном счете регионального оператора или специальном счете ТСЖ, ЖСК, управляющей организации, заявитель представляет в комиссию следующие документы:

а) заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

б) протокол общего собрания собственников многоквартирного дома об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества, с указанием видов работ, сроков и сведений о наличии необходимого объема денежных средств на специальном счете;

в) выписку из лицевого счета о наличии денежных средств, аккумулирующихся на специальном счете».

1.3. В пункте 6 Порядка и далее по тексту Порядка слова «, указанные в пунктах 5.1 и 5.2 настоящего Порядка (далее – заявитель),» исключить.

1.4. Пункт 9 Порядка изложить в новой редакции:

«9. Комиссия оценивает техническое состояние общего имущества многоквартирного дома путем:

а) анализа представленных документов;

б) анализа фактического срока эксплуатации конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома до их капитального ремонта (замены) от года постройки многоквартирного дома.

С целью установления технического состояния общего имущества многоквартирного дома, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, комиссия вправе проводить выездные проверки визуального осмотра такого дома с приложением фотоматериалов.

Результаты оценки технического состояния общего имущества отражаются в акте о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома.

Форма акта о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома утверждается уполномоченным органом. Акт должен содержать выводы комиссии о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома.

Техническое состояние общего имущества многоквартирных домов оценивается комиссией в соответствии с ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденными приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446 и ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденными приказом Госкомархитектуры Российской Федерации при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312».

1.5. Пункт 10 Порядка изложить в новой редакции:

«10. Комиссия в течение 30 дней со дня получения документов, указанных в пунктах 5.1. и 5.2. настоящего Порядка, рассматривает их на предмет наличия (отсутствия) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

В случае направления запроса, предусмотренного пунктом 8 настоящего Порядка, решением комиссии может быть продлен срок рассмотрения документов заявителя не более чем на 30 дней, с уведомлением заявителя о продлении срока рассмотрения.

По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:».

1.6. Пункт 10.1. Порядка изложить в новой редакции:

«10.1. О признании многоквартирного дома требующим переноса очередности проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта.

Данное решение принимается в одном из следующих случаев:

- если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;

- если исходя из акта о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности.

Данное решение принимается при условии собираемости взносов на капитальный ремонт по данному многоквартирному дому более 80%.

Данное решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе капитального ремонта, предельные сроки его проведения».

1.7. В абзаце пятом пункта 10.4. Порядка после слов «определенный в региональной программе капитального ремонта» добавить слова «и суммы, подлежащей зачету».

1.8. Пункт 10.5. Порядка изложить в новой редакции:

«10.5. О признании нецелесообразным финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

- степень износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома в соответствии с актом о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома составляет более 70 процентов;

- совокупная стоимость капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на один квадратный метр помещения в таком доме, рассчитанная в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, превышает предельную стоимость работ по капитальному ремонту, утвержденную постановлением Правительства Пензенской области от 22.05.2014 № 345-пП.

Данное решение должно содержать:

а) наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), износ которых составляет более 70 процентов;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ».

1.9. Пункт 12 Порядка изложить в новой редакции:

«12. Один экземпляр заключения комиссии с приложением материалов, использованных комиссией при принятии решений, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка, в трехдневный срок со дня принятия направляется в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в уполномоченный орган для принятия окончательного решения. Окончательное решение принимается уполномоченным органом в семидневный срок со дня получения заключения комиссии и оформляется приказом, который подлежит опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней после его подписания».

1.10. Абзац четвертый пункта 13 Порядка изложить в новой редакции:

«Приказ уполномоченного органа представляется заявителю, указанному в пункте 5 Порядка, лично или направляется по почте в течение трех дней, следующих за днем его подписания».

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Пензенские губернские ведомости» и разместить (опубликовать) на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Пензенской области, координирующего вопросы формирования и реализации государственной политики в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Временно исполняющий обязанности

Губернатора Пензенской области

И.А. Белозерцев