



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.02.2015 № 68

Об утверждении Порядка установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 9.1 статьи 3 Закона Самарской области «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области (Крайнева).

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2015 года.

000065

Первый
вице-губернатор
председатель Правительства
Самарской области



А.П.Нефёдов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Самарской области
от 16.02.2015 № 68

ПОРЯДОК
установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок регламентирует содержание и состав процедур (работ) 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 Самарской области, утвержденную постановлением Правительства Самарской области от 29.11.2013 № 707 (далее – региональная программа капитального ремонта).

2. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу.

3. Настоящий Порядок применяется в целях:

актуализации региональной программы капитального ремонта;

установления в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости (отсутствия необходимости) повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при вынесении общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме решения о принятом в соответствии со статьей 33 Закона Самарской области «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных

домах, расположенных на территории Самарской области» (далее – Закон) зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

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

4. Для установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах уполномоченным органом местного самоуправления в Самарской области создается комиссия, действующая на постоянной основе.

Председателем комиссии назначается должностное лицо органа местного самоуправления в Самарской области.

К работе комиссии с правом совещательного голоса могут по согласованию привлекаться представители органа государственного жилищного надзора, некоммерческой организации «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта», органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа архитектуры и градостроительства, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, общественных организаций, а в необходимых случаях – представители экспертных организаций.

Комиссия вправе запрашивать у государственных органов, организаций, объединений граждан и граждан информацию, необходимую для целей установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Решение и рекомендации комиссии оформляются протоколом и подлежат опубликованию в определенных органом местного самоуправления в Самарской области печатных средствах массовой информации и на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Периодичность заседаний комиссии определяется председателем комиссии с учетом поступивших документов.

5. Основанием для рассмотрения комиссией вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах является поступление в орган местного самоуправления в Самарской области обращения собственников помещений в многоквартирном доме или лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, или организаций, оказывающих услуги (выполняющих работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с приложением заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, или актов органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля, а также обращения некоммерческой организации «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта».

6. Комиссия в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 5 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 23.11.88 № 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 24.12.1986 № 446, рассматривает их на предмет наличия оснований для установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

7. По результатам работы комиссия принимает следующие решения.

7.1. О признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение принимается исходя из заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, или актов органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля, что имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших 5 лет, а также при условии собираемости взносов на капитальный ремонт по данному многоквартирному дому более 80%.

Данное решение может быть принято также в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта.

Данное решение должно содержать:

а) перечень элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта в первоочередном порядке;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ;

в) предложения по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций или инженерных систем многоквартирного дома (в течение ближайших трех лет).

7.2. О признании отсутствия необходимости проведения в определенный срок капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение принимается исходя из:

а) нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

б) сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, при этом комиссии должны быть представлены договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, акты приемки, документы, подтверждающие оплату услуг (работ);

в) заключения специализированной организации, проводившей обследование состояния общего имущества многоквартирного дома, или актов органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля.

Данное решение должно содержать:

а) наименование элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома;

б) рекомендацию о возможности в соответствии со статьей 33 Закона проведения некоммерческой организацией «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не

превышающей размера предельной стоимости этих работ (услуг), установленной Правительством Самарской области.

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

Данное решение принимается исходя из:

а) степени износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома;

б) совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

Данное решение должно содержать:

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

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ;

в) рекомендацию о возможности исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта при условии, если не позднее чем через шесть месяцев нормативным правовым актом Правительства Самарской области будут определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этого дома либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этом доме.

8. Решения, принимаемые комиссией, оформляются протоколом комиссии в день проведения заседания.

9. Комиссия правомочна принимать решение, если на заседании комиссии присутствует более двух третьих ее должностного состава.

Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании.

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

11. Решения, принимаемые комиссией, применяются органами местного самоуправления в Самарской области при подготовке предложений по актуализации региональной программы капитального ремонта, которые направляются в министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области. Предложения по актуализации должны формироваться с учетом выполнения требований пункта 1 статьи 35 Закона об обеспечении финансовой устойчивости регионального оператора.