



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Тамбов

№ 699

02.07.2015

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

В соответствии со статьей 13 Жилищного кодекса Российской Федерации администрация области постановляет:

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

2. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на временно исполняющего обязанности заместителя главы администрации области И.Н.Кулакова.

Временно исполняющий обязанности
главы администрации области А.В.Никитин

**Порядок
установления необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Порядок) разработан в соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и устанавливает процедуру определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области (далее - Программа капитального ремонта).

1.2. Настоящий Порядок применяется:

1.2.1. при определении в соответствии с частью 4 статьи 181 ЖК РФ необходимости (отсутствия необходимости) повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

1.2.2. при установлении в соответствии с частью 7 статьи 189 ЖК РФ 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 Программе капитального ремонта, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не был проведен;

1.2.3. в случае необходимости переноса срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) изменения перечня планируемых видов услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных Программой капитального ремонта.

2. Порядок создания комиссии по установлению необходимости
проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме

2.1. В целях принятия решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме управление топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства области (далее - уполномоченный орган)

создает комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее — комиссия).

2.2. Комиссия осуществляет свою деятельность на постоянной основе. Персональный список комиссии утверждается приказом уполномоченного органа.

2.3. В комиссию включаются представитель (представители): уполномоченного органа;

некоммерческой организации - «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области» (далее - региональный оператор) (по согласованию);

управления государственного жилищного надзора области (по согласованию).

Иные представители включаются в список комиссии по решению руководителя уполномоченного органа при издании соответствующего приказа.

2.4. Порядок работы комиссии устанавливается приказом уполномоченного органа.

3. Порядок обращения в комиссию

3.1. Для решения вопроса о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме любые заинтересованные лица (далее - заявители) обращаются с соответствующим письменным заявлением (далее - заявление) в комиссию.

3.2. Заявление должно содержать:

сведения о заявителе (наименование организации и (или) Ф.И.О. уполномоченного лица, местонахождение (адрес), контактный телефон);

сведения о многоквартирном доме (адрес многоквартирного дома, год ввода в эксплуатацию, плановый период проведения капитального ремонта);

мотивированное обоснование причин принятия решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта в многоквартирном доме;

предложения о сроках и (или) видах услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3. К заявлению прилагаются:

акт приемки работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполненных (оказанных) ранее срока, установленного Программой капитального ремонта, а также документы, подтверждающие оплату соответствующих расходов (в случае предусмотренном пунктом 1.2.1 настоящего Порядка);

документы о техническом состоянии конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме (заключение управления государственного жилищного надзора области и (или) заключение

органов муниципального жилищного надзора либо экспертное заключение независимого эксперта (экспертной организации);

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (в случае необходимости принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме).

4. Критерии и основания принятия решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

4.1. Комиссия принимает решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта в многоквартирном доме исходя из критериев, предусмотренных статьей 16 Закона области от 23.07.2013 №309-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области» (далее — Закон №309-З), и 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.

При принятии решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме комиссией учитываются данные о физическом износе конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, о нормативных сроках эксплуатации (службы) конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, а также их фактическом техническом состоянии.

4.2. При определении необходимости проведения капитального ремонта в соответствии с подпунктами 1.2.1 и 1.2.2 настоящего Порядка комиссия руководствуется пунктом 4.1 настоящего Порядка и принимает решение о необходимости (отсутствии необходимости), в том числе повторного, проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4.3. При определении необходимости проведения капитального ремонта в соответствии с подпунктом 1.2.3 настоящего Порядка комиссия руководствуется пунктом 4.1 настоящего Порядка и принимает решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, если фактическое техническое состояние конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме превышает допустимые характеристики надёжности и

безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических лиц и юридических лиц. В иных случаях проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в соответствии со сроками и перечнем видов работ (услуг), предусмотренных Программой капитального ремонта.

5. Заключение комиссии

5.1. Заключение по результатам рассмотрения вопроса о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта в многоквартирном доме должно быть подготовлено комиссией не позднее 30 дней с даты получения соответствующего заявления.

5.2. Заключение должно содержать:

сведения о многоквартирном доме (адрес многоквартирного дома, год ввода в эксплуатацию, плановый период проведения капитального ремонта);

предложения по видам услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием наименований конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта;

предложения по срокам проведения капитального ремонта определённых конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

мотивированное обоснование необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

вывод комиссии о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5.3. Заключение подписывают все члены комиссии.

5.4. Заключение комиссии является основанием для:

осуществления региональным оператором зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в соответствии с частью 4 статьи 181 ЖК РФ и частью 7 статьи 3 Закона №309-З, либо отказа в осуществлении такого зачета;

принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в соответствии с частью 7 статьи 189 ЖК РФ;

актуализации Программы капитального ремонта.

5.5. Заключение комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.