



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.12.2014 № 836-па

О внесении изменений в постановление Администрации Курской области от 15.05.2014 № 314-па «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»

Во изменение постановления Администрации Курской области от 15.05.2014 №314-па «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» Администрация Курской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Внести в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Администрации Курской области от 15.05.2014г. №314-па «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (в редакции постановления Администрации Курской области от 01.09.2014г. №555-па), изменения, изложив его в новой редакции (прилагается).

Губернатор
Курской области



А.Н. Михайлов



УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Курской области
от 15 мая 2014 г. № 314-па
(в редакции постановления
Администрации Курской области
от 18 декабря 2014г. № 836 -па)

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

1. Настоящий Порядок регламентирует содержание и состав процедур (работ) по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также принятию в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, решений о необходимости его проведения или об отсутствии такой необходимости.

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 N 47, на многоквартирные дома, в которых имеется менее чем три квартиры, а также на многоквартирные дома, все помещения в которых принадлежат одному собственнику.

3. Уполномоченным органом по принятию решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об отсутствии такой необходимости является комитет жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области (далее - Комитет).

4. Основанием для рассмотрения Комитетом вопроса о принятии решения в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации для переноса сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на более ранний период, является:

- обращение органов местного самоуправления;
- обращение государственной жилищной инспекции Курской области;
- обращение органов муниципального жилищного контроля.

Комитет принимает решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, переносе сроков проведения капитального ремонта, в том числе на более ранний период:

по инициативе органов местного самоуправления при наличии обращений собственников помещений в многоквартирном доме и (или) экспертного заключения специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства (далее - специализированная организация) и (или) предписаний государственной жилищной инспекции Курской области и органов муниципального жилищного контроля;

по инициативе государственной жилищной инспекции Курской области или органов муниципального жилищного контроля при наличии их предписаний.

Основанием для рассмотрения Комитетом вопроса о принятии решения об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации является обращение органа местного самоуправления и данные мониторинга, предоставляемые для актуализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области (далее - Региональная программа).

5. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об отсутствии такой необходимости Комитетом создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия).

Состав комиссии утверждается приказом комитета. Председателем комиссии назначается председатель (заместитель председателя) Комитета.

В состав комиссии по согласованию включаются представители государственной жилищной инспекции Курской области, комитета строительства и архитектуры Курской области, Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» (далее - Региональный оператор), представители органа местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственники помещений (уполномоченные ими лица).

6. Комиссия вправе запрашивать информацию у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, объединений граждан и граждан, необходимую для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об отсутствии такой необходимости. Запрашиваемая информация предоставляется в комиссию в течение 10 дней со дня получения запроса.

7. Заседания комиссии проходят не реже 1 раза в квартал. Заседание комиссии считается состоявшимся, если на заседании комиссии присутствовало не менее 2/3 ее членов.

8. Комиссия рассматривает документы, указанные в пункте 4 настоящего Порядка и поступившие в Комитет от органа местного

самоуправления, государственной жилищной инспекции Курской области и (или) органов муниципального жилищного контроля, и выносит предложение Комитету о необходимости или отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома или по всем видам работ, предусмотренными Региональной программой, в том числе с учетом переноса сроков проведения работ и определения требуется или не требуется их выполнение.

Предложение комиссии оформляется протоколом с указанием рекомендуемых сроков проведения такого капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Протокол подписывается председателем и всеми присутствующими членами комиссии и не позднее 10 рабочих дней со дня заседания комиссии направляется в Комитет.

9. По результатам работы комиссии Комитет принимает одно из следующих решений:

9.1. О признании необходимости проведения в определенный срок в будущем (с указанием срока проведения) капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, за исключением тех элементов строительных конструкций и инженерных систем, которые были признаны требующими капитального ремонта.

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) данных специализированной организации, подтверждающих износ конструктивных элементов и инженерных систем более 70 процентов;

в) сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

г) наличия невыполненных предписаний государственной жилищной инспекции Курской области и (или) органов муниципального жилищного контроля, заключений специализированных организаций о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акта осмотра лиц, уполномоченных собственниками помещений в многоквартирном доме, общего имущества в многоквартирном доме.

В данном решении отражаются следующие позиции:

а) наименование элементов строительных конструкций и (или)

инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, за исключением тех, которые признаны требующими капитального ремонта;

б) предложения по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем многоквартирного дома;

в) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, утвержденных областным бюджетным учреждением «Центр по ценообразованию в строительстве»;

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

9.2. О признании многоквартирного дома требующим проведения капитального ремонта общего имущества в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение принимается исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, если в соответствии с экспертным заключением специализированной организации имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших 5 лет.

Данное решение должно содержать:

а) наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, утвержденных областным бюджетным учреждением «Центр по ценообразованию в строительстве»;

в) ссылку на заключение специализированной организации о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предложения комиссии;

г) конкретный период, в котором должен проводиться капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

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

9.3. О признании многоквартирного дома не требующим проведения капитального ремонта общего имущества в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные Региональной программой.

Данное решение принимается исходя из:

а) технического состояния общего имущества в многоквартирном

доме, если отсутствует опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности до наступления срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, выбранного собственниками помещений в указанном доме;

б) сведений о проведенных ранее капитальных ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, нормативных сроках службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение должно содержать:

а) наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, по которым не был проведен капитальный ремонт в сроки, установленные Региональной программой;

б) ссылку на предложения комиссии;

в) конкретный период Региональной программы по определенным элементам строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, в который должен быть включен многоквартирный дом при актуализации Региональной программы в части конструктивных элементов и инженерных систем, по которым межремонтный срок с даты последнего проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не наступил, и повторный ремонт не требуется.

9.4. 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 в многоквартирном доме;

б) совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в расчете на один квадратный метр помещения в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, утвержденных областным бюджетным учреждением «Центр по ценообразованию в строительстве».

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, утвержденных областным бюджетным учреждением «Центр по ценообразованию в строительстве».

10. Решения, указанные в пункте 9 настоящего Порядка, принимаются Комитетом в 5-дневный срок со дня получения протокола

комиссии в форме приказа о внесении соответствующих изменений при подготовке актуализации Региональной программы. Приказ Комитета с приложением протокола комиссии в 10-дневный срок подлежит опубликованию на официальном сайте Администрации Курской области в разделе «ЖКХ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также направляется в орган местного самоуправления по местонахождению многоквартирного дома, в отношении которого принято одно из решений, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, в адрес организации, осуществляющей управление указанным многоквартирным домом, и в адрес собственников, обратившихся в органы местного самоуправления по вопросу принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или переноса сроков его проведения.

11. Решения, принимаемые Комитетом, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Комитет на основании принятых решений ежегодно до 1 сентября формирует сведения о многоквартирных домах для актуализации Региональной программы с указанием следующих данных:

а) полного почтового адреса многоквартирного дома;

б) года постройки многоквартирного дома;

в) предложений по срокам проведения работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии со средними нормативными сроками службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах;

г) расчета стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных областным бюджетным учреждением «Центр по ценообразованию в строительстве» укрупненных показателей стоимости капитального ремонта основных конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

13. Комитет на основании сводных данных для обеспечения сбалансированности Региональной программы производит расчет средств, высвобождающихся по итогам проводимых мероприятий по капитальному ремонту, в пределах муниципальных районов и городских округов, в соответствии с указанными расчетами актуализирует Региональную программу и направляет до 20 сентября текущего года в виде проекта для рассмотрения и утверждения в Администрацию Курской области, с приложением копий протокольных решений комиссии. После актуализации Региональной программы вносятся соответствующие изменения в краткосрочный план ее реализации в установленном порядке.

14. В случае, если при принятии решения о необходимости

проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме установлен срок начала проведения капитального ремонта по конструктивным элементам и инженерным системам, входящим в состав общего имущества в многоквартирном доме, в текущем году, Комитет вносит изменения в краткосрочный план реализации Региональной программы в установленном порядке. Внесенные изменения учитываются при актуализации Региональной программы.

