



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 марта 2016 г. № 47

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

В соответствии со статьей 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Закона Рязанской области от 18.11.2013 № 70-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Рязанской области» Правительство Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Рязанской области Ш.Г. Ахметова.

Губернатор Рязанской области

О.И. Ковалев

П О Р Я Д О К
установления необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с положениями статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс РФ), статьи 4 Закона Рязанской области от 18.11.2013 № 70-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Рязанской области» и регламентирует содержание и состав процедур (мероприятий) по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – капитальный ремонт), включенном в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – программа капитального ремонта). Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

2. Настоящий Порядок применяется в случаях, установленных разделом IX Жилищного кодекса РФ.

3. С инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта выступают заявители в лице органа местного самоуправления, регионального оператора, государственной жилищной инспекции Рязанской области, а также лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – представитель собственников помещений).

4. Заявитель в лице органа местного самоуправления, регионального оператора, государственной жилищной инспекции Рязанской области, представителя собственников помещений (далее – Заявитель) подает в министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Рязанской области (далее – уполномоченный орган) заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

Представитель собственников помещений к заявлению прилагает решение собственников помещений в многоквартирном доме о наделении его полномочиями на подачу такого заявления.

5. Уполномоченный орган регистрирует заявление в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем подачи заявления.

6. С целью установления технического состояния общего имущества многоквартирного дома, требующего определения необходимости

проведения капитального ремонта, должностным лицом уполномоченного органа проводится обследование технического состояния конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта, осуществляется его фотосъемка.

7. По результатам обследования и на основании ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р) и ВСН 53-86 (р) должностным лицом уполномоченного органа составляется акт обследования по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку. В акте обследования должны содержаться мотивированные выводы о техническом состоянии конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта.

8. На основании акта обследования уполномоченный орган не позднее 20 рабочих дней с даты регистрации заявления принимает одно из следующих решений:

1) о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости;

2) о передаче в спорных ситуациях заявления в коллегиальный орган для принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости.

Решение принимается в форме приказа уполномоченного органа. В решении указываются:

- адрес многоквартирного дома;

- сведения о виде услуг и (или) работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, необходимость проведения которых устанавливается;

- мотивированные выводы о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости или о передаче в спорных ситуациях заявления в коллегиальный орган для принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости.

9. Коллегиальный орган (далее – комиссия) создается уполномоченным органом. Состав, порядок создания и деятельности комиссии устанавливаются постановлением уполномоченного органа.

10. В состав комиссии включаются должностные лица уполномоченного органа, регионального оператора, органа государственного жилищного надзора Рязанской области, общественных организаций. Председателем комиссии назначается должностное лицо уполномоченного органа. К работе комиссии с правом совещательного голоса привлекаются представители органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится многоквартирный дом, в отношении которого определяется необходимость проведения капитального ремонта (далее – орган местного самоуправления), органа муниципального

жилищного контроля, организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

11. В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 2 пункта 8 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней, следующих за датой принятия такого решения, проводит заседание комиссии и направляет ей на рассмотрение следующие документы:

заявление;

представленные Заявителем и иными лицами документы;

акт обследования, указанный в пункте 6 настоящего Порядка и фотографии конструктивного элемента.

12. Комиссия рассматривает представленные уполномоченным органом документы и направляет своих представителей для осмотра и оценки технического состояния конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта.

13. В течение 7 рабочих дней с даты проведения первого заседания, на основании ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р) и ВСН 53-86 (р), комиссия принимает решение о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости.

Решение принимается в форме протокола заседания комиссии. В решении указываются:

- адрес многоквартирного дома;

- сведения о виде услуг и (или) работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома программой капитального ремонта, необходимость проведения которых устанавливается;

- мотивированные выводы о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости.

14. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней, следующих за датой принятия уполномоченным органом или комиссией решения о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости, сообщает всем заинтересованным лицам о принятом решении путем размещения решения на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также уведомляет о принятом решении Заявителя.

15. Принятые уполномоченным органом и комиссией решения учитываются при актуализации программы капитального ремонта и внесении изменений в региональный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – краткосрочный план) в текущем календарном году, а в случае принятия решения после 1 ноября текущего календарного года – не позднее года, следующего за годом, в котором принято соответствующее решение.

16. Срок проведения капитального ремонта, в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса РФ, определяется при актуализации программы капитального ремонта и внесении изменений в краткосрочный план, и не может быть позднее двух лет, следующих за годом принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта.

17. Решения уполномоченного органа и комиссии могут быть обжалованы заинтересованными лицами в соответствии с действующим законодательством.

Приложение № 1
к Порядку установления
необходимости проведения
капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирном доме

В министерство топливно-
энергетического комплекса и
жилищно-коммунального
хозяйства Рязанской области
от _____

почтовый адрес Заявителя:

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу рассмотреть вопрос о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____,
по виду услуг и (или) работ _____,
предусмотренных программой капитального ремонта.

Прилагаемые документы: _____

(Ф.И.О. полностью)

(подпись)

«__» _____ 20__ г.

Приложение № 2
к Порядку установления
необходимости проведения
капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирном доме

Акт обследования

Адрес многоквартирного дома _____

Год постройки _____

Информация о последнем проведении капитального ремонта элемента(ов)
здания _____

Обследуемый элемент(ы) здания с описанием технического состояния и
минимальной продолжительности эффективной эксплуатации в соответствии
с ВСН 58-88 (р) _____

Физический износ конструкции, элемента или системы в соответствии с
ВСН 53-86 (р) _____

Мотивированные выводы о техническом состоянии конструктивных
элементов общего имущества в многоквартирном доме, в отношении
которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта

Приложение: на ___ л. в ___ экз., в том числе:

(должность лица, составившего акт)

(подпись)

(Ф.И.О.)

« ___ » _____ 20__ г.