

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.12.2014 № 1418-п

г. Ярославль

Об утверждении Порядка
установления необходимости
проведения капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса
Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости
проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах.

2. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Губернатор области

С.Н. Ястребов

УТВЕРЖДЁН
постановлением
Правительства области
от 30.12.2014 № 1418-п

ПОРЯДОК
установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах

1. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Порядок) разработан в соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) и регламентирует содержание и состав процедур (работ) по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ярославской области на 2014 – 2043 годы, утвержденную постановлением Правительства области от 31.12.2013 № 1779-п «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ярославской области на 2014 – 2043 годы» (далее – региональная программа капитального ремонта).

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

2. Порядок применяется в случаях:

- определения в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при вынесении общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятого в соответствии с частью 2 статьи 10 Закона Ярославской области от 28 июня 2013 г. № 32-з «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области» (далее – Закон Ярославской области от 28 июня 2013 г. № 32-з);

- установления в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не был проведен.

3. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах региональный

оператор – Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области (далее – региональный оператор) создает комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – комиссия).

4. В состав комиссии включаются специалисты регионального оператора, представители органа местного самоуправления муниципального образования области, на территории которого находится многоквартирный дом, органа муниципального жилищного контроля, организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5. С инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выступает заявитель:

- орган местного самоуправления муниципального образования области в срок до 01 мая текущего года – в случае, установленном абзацем третьим пункта 2 Порядка;

- собственники помещений в многоквартирном доме – в случае, установленном абзацем вторым пункта 2 Порядка.

5.1. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявитель в лице органа местного самоуправления муниципального образования области представляет комиссии следующие документы:

- заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, срок проведения которого в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта истек в прошедшем году;

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

5.2. Заявитель в лице уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представляет комиссии следующие документы:

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

- копию протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6. Заявители направляют региональному оператору заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления.

7. Заявление и прилагаемые к нему документы регистрируются в течение одного рабочего дня с момента поступления.

По требованию заявителя региональный оператор выдает документ, подтверждающий прием заявления и прилагаемых документов, с указанием даты и времени его получения либо ставит отметку о получении на копии заявления.

В случае если документы не соответствуют установленным требованиям, региональный оператор в течение 2 рабочих дней со дня регистрации возвращает документы заявителю с указанием причин возврата и действий, которые необходимо совершить в целях доработки документов и устранения выявленных несоответствий. После устранения выявленных несоответствий документы могут быть представлены повторно и подлежат рассмотрению в общем порядке.

8. Комиссия в течение одного месяца с даты поступления заявления осуществляет проверку информации, содержащейся в нем, в целях принятия решения.

Комиссия вправе запрашивать у физических и юридических лиц, включая орган государственного жилищного надзора Ярославской области, информацию, необходимую для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

9. С целью установления технического состояния общего имущества многоквартирного дома, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, комиссия проводит осмотр технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем дома.

Техническое состояние общего имущества многоквартирных домов оценивается комиссией в соответствии с Порядком проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ярославской области, утвержденным постановлением Правительства области от 31.05.2013 № 620-п «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ярославской области».

Выводы комиссии о техническом состоянии многоквартирного дома вносятся в акт технического состояния многоквартирного дома, составляемый по форме, утверждённой постановлением Правительства области от 31.05.2013 № 620-п «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ярославской области».

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

10.1. О необходимости проведения в многоквартирном доме капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта.

Такое решение принимается в одном из следующих случаев:

- если физический износ конструктивного элемента и (или)

внутридомовой инженерной системы, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, 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 актом технического состояния многоквартирного дома определена опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности.

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

10.2. Об отсутствии необходимости проведения в многоквартирном доме капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в период реализации региональной программы капитального ремонта.

Такое решение принимается при отсутствии оснований, указанных в абзацах третьем и четвертом подпункта 10.1 настоящего пункта Порядка.

10.3. Об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса и статьей 10 Закона Ярославской области от 28 июня 2013 г. № 32-з.

Такое решение принимается при:

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

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

- наличии выводов комиссии о надлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

10.4. О необходимости повторного проведения в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса и статьей 10 Закона Ярославской области от 28 июня 2013 г. № 32-з.

Такое решение принимается при:

- наступлении предельных нормативных сроков службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме ранее срока, установленного региональной программой капитального ремонта;

- наличии выводов комиссии о ненадлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Такое решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный региональной программой капитального ремонта.

10.5. О признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и направлении документов в межведомственную комиссию, образованную в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Такое решение принимается при высокой степени износа (более 70 процентов) основных конструктивных элементов (фундамент, стены, крыша) общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с актом технического состояния многоквартирного дома и должно содержать наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, крыша), износ которых составляет более 70 процентов.

11. Экземпляр решения комиссии направляется заявителю в течение 2 рабочих дней с момента принятия.

12. Решение 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 Жилищного кодекса и частью 2 статьи 10 Закона Ярославской области от 28 июня 2013 г. № 32-з либо отказа в осуществлении такого зачета;

- принятия органом местного самоуправления муниципального образования области решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса;

- рассмотрения вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции межведомственной комиссией, образованной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».