



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 июня 2014 года г. Чита

~ 337

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

В соответствии со статьей 44 Устава Забайкальского края, пунктом 10 статьи 3 Закона Забайкальского края от 29 октября 2013 года № 875-ЗЗК «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края», в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, Правительство Забайкальского края **постановляет:**

утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Губернатор Забайкальского края



К.К.Ильковский



УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Забайкальского края

от 17 июня 2014 года № 337

ПОРЯДОК

установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок регламентирует содержание и состав процедур по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Забайкальского края, в части услуг и (или) работ, входящих в перечни, установленные частями 1 и 2 статьи 17 Закона Забайкальского края от 29 октября 2013 года № 875-33К «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края» (далее – капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме), для целей актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края.

2. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, многоквартирные дома с количеством квартир менее трех, а также на многоквартирные дома, все помещения в которых принадлежат одному собственнику.

3. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме Министерством территориального развития Забайкальского края (далее – уполномоченный орган) создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - комиссия).

Комиссия осуществляет свою деятельность на основании положения, утвержденного уполномоченным органом.

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

Решения комиссии оформляются протоколами и подлежат опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней после подписания протокола.

4. В состав комиссии включаются представители уполномоченного органа, регионального оператора, созданного в соответствии со статьей 178

Жилищного кодекса Российской Федерации, представители Государственной жилищной инспекции Забайкальского края.

К работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса собственники помещений (уполномоченные ими лица), представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда на территории Забайкальского края, органа архитектуры и градостроительства муниципального образования, Инспекции государственного строительного надзора Забайкальского края, а в необходимых случаях представители экспертных организаций.

5. Основанием для принятия решения об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является ухудшение в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящее к снижению до допустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований.

6. Комиссия на основании заявления органа местного самоуправления городского, сельского поселения, городского округа либо заявления лица, уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, устанавливает необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

7. Для рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявитель в лице органа местного самоуправления городского, сельского поселения, городского округа представляет в комиссию следующие документы:

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

б) заключение Государственной жилищной инспекции Забайкальского края об обследовании многоквартирного дома;

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

8. Для рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявитель в лице уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представляет в комиссию следующие документы:

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

б) протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

в) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, имеющей допуск на проведение данных видов работ (далее – специализированная организация).

9. Заявители, указанные в пунктах 7 и 8 настоящего Порядка (далее - заявитель), вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления в уполномоченный орган.

Заявления и прилагаемые к нему документы регистрируются в специальном журнале в течение одного рабочего дня. По требованию заявителя комиссия выдает документ, подтверждающий прием заявления и прилагаемых документов с указанием даты и времени его получения.

10. Комиссия рассматривает поступившее заявление в течение 30 рабочих дней со дня регистрации заявления и принимает одно из следующих решений:

а) об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием срока выполнения работ по капитальному ремонту.

Указанное решение принимается при наличии следующих условий:

если физический износ общего имущества в многоквартирном доме 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 уровень собираемости взносов собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме превышает 90 процентов;

если в заключении Государственной жилищной инспекции Забайкальского края об обследовании многоквартирного дома или заключении специализированной организации установлена необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Указанное решение должно содержать:

перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

предложения по срокам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

расчет стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ региональным оператором;

б) об установлении нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и исключении многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края.

Указанное решение принимается при наличии следующих условий:

если физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) превышает 70 процентов;

если совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в расчете на один квадратный метр общей площади жилых и нежилых помещений превышает стоимость, определенную постановлением Правительства Забайкальского края от 30 декабря 2013 года № 589.

Указанное решение должно содержать:

наименование конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент), износ которых превышает 70 процентов;

расчет стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ региональным оператором;

в) о проведении дополнительного обследования оцениваемого многоквартирного дома.

В ходе работы комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии;

г) об отказе заявителю с указанием причин такого отказа.

Заявителю отказывается в случае:

непредставления документов, указанных в пунктах 7 и 8 настоящего Порядка;

выявления в представленных документах не соответствующих действительности сведений;

представления заявления ненадлежащим заявителем.

При принятии решения об отказе в рассмотрении заявления повторное обращение заявителя об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме возможно только после устранения причин такого отказа.

11. Решения, указанные в пункте 10 настоящего Порядка, представляются заявителю лично или направляются по почте.

12. При несогласии заявителя с решениями, указанными в подпунктах «а» и «б» пункта 10 настоящего Порядка, повторное обращение возможно только по истечении 6 календарных месяцев со дня принятия таких решений.

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

14. Органы местного самоуправления городского, сельского поселения, городского округа на основании решения комиссии формируют перечень сведений о многоквартирных домах для направления их в уполномоченный

орган в целях актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края.
