



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 09.02.2015

г. Вологда

№ 85

О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 2 закона области от 22 апреля 2005 года № 1260-ОЗ «О разграничении полномочий органов государственной власти Вологодской области в сфере жилищных отношений»

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области

О.А. Кувшинников

Утвержден
постановлением
Правительства области
от 09.02.2015 № 85

**Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах на территории
Вологодской области
(далее - Порядок)**

1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), закона области от 22 апреля 2005 года № 1260-ОЗ «О разграничении полномочий органов государственной власти Вологодской области в сфере жилищных отношений» и определяет содержание и состав процедур по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области.

2. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в целях:

актуализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области (далее - областная программа капитального ремонта) и формирования краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта;

принятия региональным оператором в соответствии с частью 4 статьи 181 ЖК РФ решения об осуществлении зачета (отказе в зачете) стоимости отдельных работ по капитальному ремонту, выполненных до наступления установленного областной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

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

3. Для решения вопроса об определении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципальных районов, городских округов области, Департаментом строительства и жилищно-коммунального хозяйства области (далее – Департамент) создаются комиссии по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории соответствующих муниципальных районов, городских округов области (далее – комиссии).

Состав комиссии формируется из представителей Департамента, Государственной жилищной инспекции области, регионального оператора, а также с учетом предложений органов местного самоуправления соответствующего муниципального района, городского округа области из представителей органов местного самоуправления, органов муниципального жилищного контроля, органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа архитектуры и градостроительства, иных органов или организаций.

К работе комиссии могут привлекаться представители организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, собственников помещений в многоквартирных домах.

4. Комиссия является коллегиальным органом и состоит из председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии и иных членов комиссии.

5. Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии.

В отсутствие председателя комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя комиссии.

6. Заседания комиссии проводятся по инициативе Департамента, а также на основании обращений органов местного самоуправления, регионального оператора, представителей собственников помещений в многоквартирных домах. В заявлении об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме указываются обстоятельства, послужившие причиной для обращения в комиссию, с приложением имеющихся документов о техническом состоянии многоквартирного дома, в том числе акты обследования технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, заключение экспертных организаций.

7. Заседание комиссии считается правомочным при наличии не менее двух третей от состава комиссии.

8. В процессе работы комиссия вправе запрашивать у органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц информацию, позволяющую определить необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

9. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется комиссией исходя из:

степени физического износа определенных конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с актом о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме;

нормативных сроков службы конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования общего имущества в многоквартирном доме;

планируемой к сбору суммы средств взносов на капитальный ремонт в пределах финансового года на территории определенного муниципального образования.

В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме комиссия проводит обследование

технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, его конструктивных элементов.

Техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме оценивается комиссией в соответствии с 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 декабря 1986 года № 446, и 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 Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года № 312.

Результаты обследования технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, его конструктивных элементов оформляются актом о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме (с приложением при наличии фото-, видеоматериалов), который должен содержать выводы комиссии о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

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

о необходимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций, инженерных систем и оборудования общего имущества в многоквартирном доме ранее срока, установленного областной программой капитального ремонта, либо в срок, установленный областной программой капитального ремонта;

о необходимости (об отсутствии необходимости) повторного выполнения отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный областной программой капитального ремонта;

о признании многоквартирного дома требующим (не требующим) проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренного для этого многоквартирного дома областной программой капитального ремонта.

Решение комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании комиссии.

При принятии комиссией решения в случае равного числа голосов, поданных «за» и «против», голос председателя комиссии (председательствующего на заседании) является решающим.

Решение комиссии принимается в течение 30 календарных дней со дня поступления обращений лиц, указанных в пункте 6 настоящего Порядка.

11. В решении комиссии указываются результаты технического обследования общего имущества в многоквартирном доме, обосновывающие принятие комиссией соответствующего решения.

В случае необходимости определения в областной программе капитального ремонта срока проведения отдельных видов работ по капитальному ремонту

общего имущества в многоквартирных домах в решении комиссии указывается рекомендуемый срок проведения указанных работ.

Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается присутствующими на заседании членами комиссии и утверждается председателем комиссии.

Член комиссии, не согласный с принятым комиссией решением, имеет право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению комиссии.

Протокол комиссии с обосновывающими материалами в течение пяти рабочих дней после дня утверждения председателем комиссии представляется на рассмотрение Департамента.

12. По результатам рассмотрения протокола комиссии с обосновывающими материалами Департамент в семидневный срок принимает одно из следующих решений:

о необходимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций, инженерных систем и оборудования общего имущества в многоквартирном доме ранее срока, установленного областной программой капитального ремонта, либо в срок, установленный областной программой капитального ремонта, - в целях актуализации областной программы капитального ремонта;

о необходимости (об отсутствии необходимости) повторного выполнения отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный областной программой капитального ремонта, - в целях принятия региональным оператором решения о зачете (об отказе в зачете) стоимости отдельных работ по капитальному ремонту, выполненных до наступления установленного областной программой капитального ремонта срока его проведения, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в соответствии с частью 4 статьи 181 ЖК РФ;

о признании многоквартирного дома требующим (не требующим) проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренного для этого многоквартирного дома областной программой капитального ремонта, - в целях принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в соответствии с частью 7 статьи 189 ЖК РФ.

13. Решение Департамента в пятидневный срок с момента его принятия размещается на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направляется органам местного самоуправления, региональному оператору, представителям собственников помещений в многоквартирных домах, обратившимся в комиссию, в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка. Принятое решение учитывается Департаментом при актуализации областной программы капитального ремонта и

формировании краткосрочного плана реализации областной программы капитального ремонта.