



АДМИНИСТРАЦИЯ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.12.2014

№ 599

г. Барнаул

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

В соответствии со статьей 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 2 закона Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» постановляю:

1. Утвердить прилагаемый порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2. Признать утратившими силу:

постановление Администрации края от 12.08.2013 № 436 «Об утверждении положения о создании и деятельности комиссий по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

пункт 2 постановления Администрации края от 11.03.2014 № 106 «О внесении изменений в отдельные постановления Администрации края».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Алтайского края Локтева С.А.

Губернатор Алтайского края

А.Б. Карлин

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Алтайского края
от 31.12. 2014 № 599

ПОРЯДОК
установления необходимости проведения капитального ремонта обще-
го имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации пункта 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 12.1 части 2 статьи 2 закона Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» (далее – «закон Алтайского края») и определяет правила и процедуру установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Действие настоящего порядка распространяется на муниципальные образования, на территории которых расположены многоквартирные дома, подлежащие в соответствии с законом Алтайского края включению в краевую программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением Администрации края от 27.03.2014 № 146 (далее – «краевая программа»).

3. Настоящий Порядок применяется в случае:
актуализации краевой программы;
формирования краткосрочных планов реализации краевой программы;
выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных краевой программой, до наступления установленного краевой программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, с оплатой этих работ без использования бюджетных средств и средств некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – «региональный оператор»);

непроведения в срок, предусмотренный краевой программой, капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

4. При определении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах применяются ведомственные строительные нормы: ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (утверждены приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312) и ВСН 53-86(р) «Правила оценки фи-

зического износа жилых зданий» (утверждены приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446).

5. Органы местного самоуправления:

создают комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – «комиссия»);

утверждают состав комиссии, назначают ее председателем должностное лицо органа местного самоуправления;

утверждают план работы комиссии;

принимают меры для обеспечения ее деятельности.

6. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, регионального оператора, Государственной инспекции Алтайского края, органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, уполномоченного органа исполнительной власти Алтайского края в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – «уполномоченный орган»), организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственников помещений в многоквартирном доме (уполномоченные ими лица), а также иных органов или организаций.

7. Деятельностью комиссии руководит председатель, который несет ответственность за выполнение возложенных на нее задач. В отсутствие председателя его обязанности исполняет заместитель.

8. Заседания комиссии считаются правомочными, если в них принимают участие не менее двух третей ее членов. Члены комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на ее заседании. Члены комиссии, не поддерживающие принятое комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению комиссии.

9. Комиссия вправе запрашивать у организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, для которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта.

Информация о техническом состоянии многоквартирного дома предоставляется указанной в настоящем пункте организацией по результатам проведенного в соответствии с постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» последнего планового осмотра многоквартирного дома в течение 10 дней с момента получения запроса комиссии.

10. С целью проверки представленной информации о техническом состоянии многоквартирного дома, требующего определения необходимости

проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, комиссия вправе проводить осмотр такого дома.

11. Орган местного самоуправления инициирует проведение заседания комиссии в случае:

возникновения спорных ситуаций при актуализации краевой программы и (или) формировании краткосрочного плана реализации краевой программы;

принятия им решения о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

12. Орган местного самоуправления обязан инициировать проведение заседания комиссии в течение 3 рабочих дней с момента поступления заявления от собственников помещений в многоквартирном доме.

13. Орган местного самоуправления направляет председателю комиссии заявление за подписью уполномоченного лица с приложением документов, содержащих следующие сведения:

адрес и техническая характеристика (этажность, материалы стен и перекрытий и т.д.) многоквартирного дома и год ввода его в эксплуатацию (выписка из технического паспорта);

о проведенных ранее ремонтных работах соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

о техническом состоянии соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

14. Собственники помещений в многоквартирном доме в случае выполнения отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации до наступления установленного краевой программой срока, вправе направить в орган местного самоуправления заявление для рассмотрения комиссией вопроса о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. К заявлению прилагаются протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и документы о техническом состоянии соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

15. Комиссия в течение 20 дней с момента получения заявления от органа местного самоуправления принимает одно из следующих решений:

об установлении необходимости проведения работ по капитальному ремонту определенных строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

об установлении необходимости проведения в определенный срок работ по капитальному ремонту строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

16. Решение комиссии должно содержать:

адрес многоквартирного дома и год ввода его в эксплуатацию;

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

предложения по срокам проведения капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

вывод о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

17. Решения комиссии оформляются протоколом, который подписывается членами комиссии, присутствующими на заседании. Решение комиссии в пятидневный срок с момента его принятия передается в орган местного самоуправления.

18. Окончательное решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимает уполномоченный орган путем актуализации в установленном порядке краевой программы.

19. Орган местного самоуправления в течение десяти дней с момента принятия решения комиссией размещает его на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направляет копию решения о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в многоквартирном доме и региональному оператору.

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