



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.01.2015

г. Грозный

№ 19

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

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Чеченской Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Чеченской Республики - министра автомобильных дорог Чеченской Республики А.Б. Тумхаджиева.

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Чеченской Республики

Р.С-Х. Эдельгериев

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Чеченской Республики

от 30.01.2015 № 19

ПОРЯДОК

установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Порядок) разработан в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Методическими рекомендациями установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2014 года № 427/пр.

2. Настоящий Порядок применяется в случаях:

определения в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при вынесении общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме решения о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятом в соответствии с частью 2 статьи 33 Закона Чеченской Республики от 2 сентября 2013 года № 27-РЗ «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики» (далее - Закон Чеченской Республики);

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

формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта.

3. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах орган исполнительной власти Чеченской Республики, участвующий в реализации единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Чеченской Республики (далее - уполномоченный орган), создает комиссию по установлению необходимости проведения капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - комиссия) и утверждает состав комиссии.

4. В состав комиссии включаются представители уполномоченного органа, некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Чеченской Республике» (далее - региональный оператор), уполномоченного органа исполнительной власти Чеченской Республики в сфере государственного жилищного надзора. Председателем комиссии назначается должностное лицо уполномоченного органа. К работе комиссии с правом совещательного голоса привлекаются представители органа местного самоуправления муниципального образования Чеченской Республики, на территории которого находится многоквартирный дом, в отношении которого определяется необходимость проведения капитального ремонта (далее - орган местного самоуправления), органа муниципального жилищного контроля, органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда Чеченской Республики, органа архитектуры и градостроительства Чеченской Республики, 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 выступают заявители в лице уполномоченного органа, органа местного самоуправления, регионального оператора, а также лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5.1. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявитель в лице уполномоченного органа, органа местного самоуправления, регионального оператора представляет следующие документы:

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

б) 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 лица представляет 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.

6. Заявители, указанные в пунктах 5.1 и 5.2 настоящего Порядка (далее - заявитель), представляют заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления в

уполномоченный орган. По требованию заявителя уполномоченный орган выдает документ, подтверждающий прием заявления и прилагаемых к нему документов с указанием даты и времени его получения.

7. Заявление и прилагаемые к нему документы регистрируются в специальном журнале и передаются в комиссию в течение одного рабочего дня.

Форма журнала утверждается уполномоченным органом.

8. Комиссия запрашивает у юридических и физических лиц 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 обследование технического состояния конструктивных элементов дома, которое оформляется актом о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома с приложением фотоматериалов.

Форма акта о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома утверждается уполномоченным органом. Акт должен содержать выводы комиссии о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома.

Техническое состояние общего имущества многоквартирных домов оценивается комиссией в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденными приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года № 446, и ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденными приказом Госкомархитектуры Российской Федерации при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года № 312.

10. По результатам обследования комиссия, не позднее двадцати дней от даты получения документов, указанных в пунктах 5.1 и 5.2 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

10.1. О признании многоквартирного дома требующим проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта.

Данное решение принимается в одном из следующих случаев:

если физический износ общего имущества 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 исходя из акта о техническом состоянии общего имущества

многоквартирного дома имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности.

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

10.2. О признании многоквартирного дома не требующим капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома.

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

10.4. Об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе капитального ремонта, выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при предоставлении зачета 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 Российской Федерации и статьей 33 Закона Чеченской Республики.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

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

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

акт комиссии о надлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

10.5. О необходимости повторного проведения выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный в региональной программе капитального ремонта в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 33 Закона Чеченской Республики.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

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

акт комиссии о ненадлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе капитального ремонта.

10.6. О признании нецелесообразным финансирования проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

степень износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома в соответствии с актом о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома составляет более 70 процентов;

совокупная стоимость капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на один квадратный метр помещения в таком доме, рассчитанная в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, превышает предельную стоимость работ по капитальному ремонту, утвержденную Правительством Чеченской Республики.

Данное решение должно содержать:

а) наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), износ которых составляет более 70 процентов;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

11. Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению. Заключение составляется в двух экземплярах. Форма заключения утверждается уполномоченным органом.

12. Один экземпляр заключения комиссии с приложением материалов, использованных комиссией при принятии решений, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка, в двухдневный срок со дня принятия направляется в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети Интернет в уполномоченный орган для принятия окончательного решения. Окончательное решение принимается уполномоченным органом в трехдневный срок со дня получения заключения комиссии и оформляется приказом, который подлежит опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение трех рабочих дней после его подписания.

13. Приказ уполномоченного органа не позднее дня, следующего за днем подписания, направляется в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети Интернет:

региональному оператору для принятия решения о зачете стоимости

ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в орган местного самоуправления для принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Заявителю, указанному в пункте 5.2 настоящего Порядка, копия приказа уполномоченного органа представляется лично или направляется по почте в течение дня, следующего за днем его подписания.

14. Приказ уполномоченного органа является основанием для актуализации органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта на очередной год, а также для актуализации региональной программы капитального ремонта Правительством Чеченской Республики в соответствии с Законом Чеченской Республики.

15. Приказ уполномоченного органа может быть обжалован заинтересованными лицами в судебном порядке.