

Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области

В соответствии со статьей 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Мурманской области Правительство Мурманской области **п о с т а н о в л я е т :**

утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области.

**Губернатор
Мурманской области**

М. Ковтун

**Порядок
установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории Мурманской области**

1. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, регламентирует процедуру установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Мурманской области от 31.03.2014 № 168-ПП (далее - региональная программа капитального ремонта).

2. Настоящий Порядок применяется в следующих случаях:

2.1. Определение в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) необходимости повторного оказания отдельных услуг и (или) повторного выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при зачете (отказе в зачете) стоимости этих услуг и (или) работ в соответствии со статьей 8 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО «О специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее - решение собственников о зачете стоимости);

2.2. Установление в целях реализации части 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, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - капитальный ремонт) и открытом в кредитной организации, если в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, капитальный ремонт в данном многоквартирном доме не проведен.

2.3. Установления отсутствия необходимости оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обусловленного отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт.

3. В целях установления необходимости проведения капитального

ремонта независимо от формы собственности помещений в многоквартирном доме Министерством энергетики и жилищно-коммунального комплекса Мурманской области (далее – Минэнерго и ЖКХ МО) создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта (далее - комиссия), утверждается положение о ее деятельности, состав комиссии.

Комиссия является коллегиальным органом и состоит из председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии и иных членов комиссии. Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии, в отсутствие председателя комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя комиссии.

В комиссию включаются представители Минэнерго и ЖКХ МО, Государственной жилищной инспекции Мурманской области, НКО «ФКР МО», муниципального жилищного контроля соответствующего муниципального образования, а также по согласованию представители организаций, осуществляющих государственный технический учет жилищного фонда, организаций, осуществляющих деятельность по управлению жилищным фондом, общественных организаций.

На заседаниях комиссии вправе присутствовать уполномоченные общим собранием собственники помещений в многоквартирных домах, в отношении которых комиссия рассматривает вопрос об установлении необходимости проведения капитального ремонта.

Заседание комиссии считается правомочным при наличии не менее двух третей от состава комиссии. Решение принимается большинством голосов членов комиссии. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председательствующего на заседании комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме. Решение комиссии составляется в двух экземплярах. Решение оформляется в виде протокола, который подписывается присутствующими на заседании членами комиссии. В протоколе отражается мотивированное заключение комиссии о необходимости либо об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктами 9-11 настоящего Порядка.

4. Комиссия осуществляет свою деятельность на постоянной основе на основании обращений лиц, уполномоченных общим собранием действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, Государственной жилищной инспекции Мурманской области, органов государственной власти, которым на праве собственности или ином законном основании принадлежат помещения в многоквартирных домах, органов местного самоуправления Мурманской области, НКО «ФКР МО», направляемых в Минэнерго и ЖКХ МО (далее - заявители).

В течение 3 рабочих дней со дня поступления соответствующего обращения Минэнерго и ЖКХ МО направляет его для рассмотрения председателю комиссии.

5. Комиссия вправе запрашивать у исполнительных органов государственной власти Мурманской области, органов местного самоуправления Мурманской области, НКО «ФКР МО», организаций, осуществляющих деятельность по управлению жилищным фондом, иных организаций, граждан и их объединений информацию, необходимую для решения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта.

6. Основанием для рассмотрения комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, указанном в подпункте 2.1 настоящего Порядка, является заявление НКО «ФКР МО» об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

К заявлению прилагаются обращения собственников помещений в многоквартирном доме (их уполномоченных представителей) о зачете средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных работ по капитальному ремонту, в счет исполнения обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт, а также акт осмотра технического состояния конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, в отношении которых принято решение собственников о зачете стоимости.

7. Основанием для рассмотрения комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, указанном в подпунктах 2.2 – 2.3 настоящего Порядка, является поступившее в комиссию обращение заявителя о том, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, либо об отсутствии в многоквартирном доме, включённом в региональную программу, конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт.

Информация, изложенная в обращении, должна подтверждаться имеющимися в распоряжении заявителя: актами осмотра многоквартирного дома, заключениями экспертных организаций (с учетом Правил оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86(р), утвержденных приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года № 446), органов государственного контроля (надзора), межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, копиями обращений собственников помещений в многоквартирном доме (их уполномоченных представителей), организации, осуществляющей управление многоквартирными домами (оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома), и (или) иными документами, устанавливающими либо опровергающими

необходимость выполнения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой.

8. На основании обращений заявителей, направляемых в Минэнерго и ЖКХ МО, комиссия в срок не позднее 45 календарных дней со дня поступления председателю комиссии соответствующего обращения подготавливает заключение о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии необходимости его проведения.

9. Заключение комиссии по итогам рассмотрения вопроса, указанного в подпункте 2.1 настоящего Порядка, должно содержать:

- 1) адрес многоквартирного дома;
- 2) дату ввода в эксплуатацию или год постройки многоквартирного дома;
- 3) сведения о планируемых работах, услугах по капитальному ремонту и сроке их проведения в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта, региональной программой;
- 4) сведения об оказанных услугах и (или) проведенных работах по капитальному ремонту;
- 5) акт осмотра технического состояния конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, в отношении которых принято решение собственников о зачете стоимости;
- 6) вывод о необходимости проведения или об отсутствии необходимости проведения определенного вида работ, оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, в отношении которых принято решение собственников о зачете стоимости.

10. Заключение комиссии по итогам рассмотрения вопроса, указанного в подпункте 2.2 настоящего Порядка, должно содержать:

- 1) адрес многоквартирного дома;
- 2) дату ввода в эксплуатацию или год постройки многоквартирного дома;
- 3) сведения о планируемых работах, услугах по капитальному ремонту и сроке их проведения в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта, региональной программой;
- 4) сведения об оказанных услугах и (или) проведенных работах по капитальному ремонту, предусмотренных соответствующим краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта;
- 5) акт осмотра технического состояния конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, ремонт которых предусмотрен краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта;
- 6) вывод о необходимости проведения или об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта данного многоквартирного дома в части оказания услуг и (или) проведения работ, которые включены в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта.

11. Заключение комиссии по итогам рассмотрения вопроса, указанного в подпункте 2.3 настоящего Порядка, должно содержать:

- 1) адрес многоквартирного дома;
- 2) дату ввода в эксплуатацию или год постройки многоквартирного дома;
- 3) сведения о планируемых работах, услугах по капитальному ремонту и сроке их проведения в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта, региональной программы;
- 4) сведения об отсутствии конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;
- 5) вывод об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта данного многоквартирного дома в части оказания услуг и (или) проведения работ, которые включены в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта.

12. В течение 3 рабочих дней со дня выдачи комиссией заключения, указанного в пункте 6 настоящего Порядка (далее - заключение комиссии), секретарь комиссии направляет его в Минэнерго и ЖКХ МО, заявителю.

13. Заключение комиссии о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме утверждается Министерством путем актуализации региональной программы, сводного краткосрочного плана ее реализации в установленном законодательством Мурманской области порядке.

14. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы заявителем в соответствии с законодательством Российской Федерации.
