



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.05.2014 № 314-па

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 Администрация Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Установить, что средние нормативные сроки службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Курской области применяются в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 58-88(р) и ВСН 53-86 (р).

Губернатор
Курской области



А.Н.Михайлов



УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Курской области
от « 15» мая 2014 г. № 314-па

ПОРЯДОК
установления необходимости проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок регламентирует содержание и состав процедур (работ) по обеспечению своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при наличии технической необходимости его проведения в более ранние сроки, чем установленные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области (далее – региональная программа).

2. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, на многоквартирные дома, в которых имеется менее чем три квартиры, а также на многоквартирные дома, все помещения в которых принадлежат одному собственнику.

3. При наличии экспертного заключения специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства (далее – специализированная организация) и (или) предписания государственной жилищной инспекции Курской области о необходимости проведения капитального ремонта органом местного самоуправления создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем установленные региональной программой (далее – комиссия), осуществляющая свою деятельность в порядке, установленном органом местного самоуправления.

Председателем комиссии назначается должностное лицо органа местного самоуправления.

Комиссия осуществляет свою деятельность на основании Положения, утвержденного органом местного самоуправления.

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

Решение и рекомендации комиссии оформляются протоколом и в 10-дневный срок подлежат опубликованию в печатных средствах массовой

информации и (или) на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенных органом местного самоуправления.

4. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» (далее – Региональный оператор), государственной жилищной инспекции Курской области, органа архитектуры и градостроительства.

К работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственники помещений (уполномоченные ими лица).

5. По результатам работы комиссия принимает следующие решения:

5.1. О признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение принимается при условии, если, исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших 5 лет.

Данное решение должно содержать:

а) наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, утвержденных областным бюджетным учреждением «Центр по ценообразованию в строительстве»;

в) ссылку на заключение специализированной организации и (или) предписание государственной жилищной инспекции Курской области о необходимости проведения капитального ремонта.

5.2. О признании необходимости проведения в определенный срок в будущем (с указанием срока проведения) капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех элементов строительных конструкций и инженерных систем, которые были признаны требующими капитального ремонта.

Данное решение принимается исходя из:

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

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

в) заключений экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акта осмотра уполномоченных лиц общего имущества многоквартирного дома.

В данном решении отражаются следующие позиции:

а) наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех, которые признаны требующими капитального ремонта;

б) предложения по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем многоквартирного дома;

в) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, утвержденных областным бюджетным учреждением «Центр по ценообразованию в строительстве».

5.3. О признании нецелесообразным финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение принимается исходя из:

а) степени износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома;

б) совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на один квадратный метр помещения в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, утвержденных областным бюджетным учреждением «Центр по ценообразованию в строительстве».

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, утвержденных областным бюджетным учреждением «Центр по ценообразованию в строительстве».

6. Решения, принимаемые комиссиями, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Орган местного самоуправления, на основании решения и рекомендаций комиссии, формирует сведения о многоквартирном доме для направления их Региональному оператору с указанием следующих данных:

а) полного почтового адреса;

б) года постройки;

в) сведений об оказанных услугах и (или) проведенных работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием года, в котором оказаны эти услуги и (или) проведены работы;

г) предложений по срокам проведения работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии со средними нормативными сроками службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах;

д) расчета стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, исходя из установленных областным бюджетным учреждением «Центр по ценообразованию в строительстве» укрупненных показателей стоимости капитального ремонта основных конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

8. По всем остальным видам работ, не требующим переноса сроков капитального ремонта на более ранний период, капитальный ремонт в многоквартирном доме проводится в соответствии со сроками, установленными региональной программой.

9. Для подготовки предложений по актуализации региональной программы на очередной год органы местного самоуправления представляют сведения о многоквартирных домах Региональному оператору до 1 августа текущего года.

