



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«21» 03. 2016

№ 197-1717

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

В соответствии со статьями 13, 181, 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом города Севастополя, Законом города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», Законом города Севастополя от 30.04.2014 № 6-ЗС «О системе исполнительных органов государственной власти города Севастополя», статьями 4, 15 Закона города Севастополя от 18.02.2015 № 118-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя» Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности директора Департамента городского хозяйства города Севастополя Демина А.В.

Губернатор города Севастополя,
Председатель Правительства Севастополя

С.И.Меняйло

000154

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Севастополя
от 21.03.2016 № 197-П/17

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 соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), статьями 4, 15 Закона города Севастополя от 18.02.2015 № 118-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя» и регламентирует содержание и состав процедур (работ) по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя, утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 23.07.2015 № 672-ПП «Об утверждении региональной адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов на территории города федерального значения Севастополя в 2015-2016 годах» (с изменениями от 19.11.2015 № 1076-ПП) (далее – региональная программа капитального ремонта).

Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу, дома с количеством квартир менее трех, дома блокированной застройки.

2. Порядок применяется в случаях:

- определения в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при вынесении общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме, принятого в соответствии с частью 3 статьи 15 Закона города Севастополя от 18.02.2015 № 118-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя» (далее – Закон города Севастополя от 18.02.2015 № 118-ЗС);

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

- актуализации региональной программы капитального ремонта.

3. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах соответствующий департамент района города Севастополя (далее – Департамент) создает постоянно действующую комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – комиссия).

4. В состав комиссии включаются представители Департамента, некоммерческой организации «Фонд содействия капитальному ремонту города Севастополя» (далее – региональный оператор), органа местного самоуправления муниципального образования города Севастополя, на территории которого находится многоквартирный дом, органа государственного жилищного надзора города Севастополя.

Председателем и секретарем комиссии назначаются должностные лица Департамента.

К работе комиссии с правом совещательного голоса могут быть привлечены представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, исполнительных органов государственной власти города Севастополя, уполномоченных в сферах архитектуры и градостроительства, охраны объектов культурного наследия, организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а в необходимых случаях – представители экспертных организаций.

5. С инициативой рассмотрения вопроса об установлении

необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выступает заявитель:

- собственники помещений и (или) региональный оператор в многоквартирном доме в срок до 01 июля года, предшествующего году, в котором региональной программой капитального ремонта определен вид капитального ремонта в многоквартирном доме, – в случае, установленном абзацем первым пункта 2 Порядка;

- собственники помещений в многоквартирном доме и (или) орган местного самоуправления – в случае, установленном абзацем вторым пункта 2 Порядка;

- региональный оператор в срок до 01 мая текущего года – в случае, установленном абзацем третьим пункта 2 Порядка.

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

- заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в заявлении указывается местоположение многоквартирного дома, первоочередной вид капитального ремонта общего имущества);

- 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 представляет комиссии следующие документы:

- заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в заявлении указывается местоположение многоквартирного дома, первоочередной вид капитального ремонта общего имущества);

- копию протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- или документы, определенные пунктами 2-4 части 2 статьи 15 Закона города Севастополя от 18.02.2015 № 118-ЗС.

6. Заявители, указанные в пунктах 5.1 и 5.2 настоящего Порядка, (далее

– заявитель), представляют в Департамент заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления.

7. Заявление и прилагаемые к нему документы регистрируются в течение одного рабочего дня с момента поступления в журнале регистрации заявлений об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, оформленном по форме, указанной в приложении № 1 к настоящему Порядку.

По требованию заявителя Департамент выдает документ, подтверждающий прием заявления и прилагаемых документов, с указанием даты и времени его получения либо ставит отметку о получении на копии заявления.

В случае если документы не соответствуют установленным требованиям, Департамент в течение 2 рабочих дней со дня регистрации возвращает документы заявителю с указанием причин возврата и действий, которые необходимо совершить в целях доработки документов и устранения выявленных несоответствий. После устранения выявленных несоответствий документы могут быть представлены повторно и подлежат рассмотрению в общем порядке.

8. Комиссия в течение одного месяца с даты поступления заявления осуществляет проверку информации, содержащейся в нем, в целях принятия решения.

Комиссия вправе запрашивать у физических и юридических лиц, включая орган государственного жилищного надзора города Севастополя, 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, комиссия может проводить обследование технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем дома с проведением фотофиксации.

Техническое состояние общего имущества многоквартирных домов оценивается комиссией в соответствии с ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденными приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 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 23.11.1988 № 312, Порядком проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 26.06.2015 № 544-ПП «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя».

Выводы комиссии о техническом состоянии многоквартирного дома вносятся в акт технического состояния многоквартирного дома, составляемый по форме, указанной в приложении № 2 к настоящему Порядку.

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

10.1. О признании многоквартирного дома требующим проведения капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта. Такое решение принимается в одном из следующих случаев:

- если физический износ конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, 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 актом технического состояния многоквартирного дома определена опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности.

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

10.2. Об отсутствии необходимости проведения в многоквартирном доме капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в

многоквартирном доме, в период реализации региональной программы капитального ремонта.

Такое решение принимается при отсутствии оснований, указанных в абзацах втором и третьем подпункта 10.1 настоящего пункта Порядка.

10.3. Об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса и статьей 15 Закона города Севастополя от 18.02.2015 № 118-ЗС.

Такое решение принимается при:

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

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

- наличии акта комиссии о надлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

10.4. О необходимости повторного проведения в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса и статьей 15 Закона города Севастополя от 18.02.2015 № 118-ЗС.

Такое решение принимается при:

- наступлении предельных нормативных сроков службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме ранее срока, установленного региональной программой капитального ремонта;

- наличии акта комиссии о ненадлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Такое решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный региональной программой капитального ремонта.

10.5. О признании нецелесообразным финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и направлении документов в межведомственную комиссию, образованную в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Такое решение принимается при:

- высокой степени износа (более 70 процентов) основных конструктивных элементов (фундамент, стены, крыша, т.д.) общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с актом технического состояния многоквартирного дома и должно содержать наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, крыша, т.д.), износ которых составляет более 70 процентов;

- 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, превышающей предельную стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденную нормативным актом Правительства Севастополя.

Данное решение должно содержать наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия, т.д.), износ которых составляет более 70 процентов; расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ).

11. Решение комиссии принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в форме заключения согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

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.

12. Один экземпляр заключения комиссии с приложением материалов, использованных комиссией при подготовке заключения, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка, в течение 2 рабочих дней со дня принятия решения направляется в письменной и электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», в Департамент для принятия окончательного решения.

13. Окончательное решение принимается Департаментом в трехдневный срок со дня получения заключения комиссии и оформляется приказом (распоряжением), который подлежит опубликованию на официальном сайте в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней после его подписания.

14. Приказ Департамента не позднее дня, следующего за днем подписания, направляется в письменной и электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- уполномоченному исполнительному органу государственной власти города Севастополя, осуществляющему деятельность в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- региональному оператору;

- заявителю, указанному в пункте 5.2 настоящего Порядка.

15. Приказ Департамента является основанием для:

- осуществления региональным оператором зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса и статьей 15 Закона города Севастополя от 18.02.2015 № 118-ЗС, либо отказа в осуществлении такого зачета;

- принятия уполномоченным исполнительным органом государственной власти города Севастополя, осуществляющим деятельность в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса;

- рассмотрения вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;
- актуализации региональной программы капитального ремонта.

Исполняющий обязанности
директора Департамента городского
хозяйства города Севастополя



А.В.Демин

Приложение № 1
к Порядку
установления необходимости
проведения капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирном доме

ЖУРНАЛ
регистрации заявлений об установлении необходимости проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

_____ (наименование Департамента)

Дата начала ведения журнала _____

Дата окончания ведения журнала _____

Ответственное лицо _____ (ФИО, занимаемая должность, подпись)

Регистр. №	Дата рег-и	Наименование или ФИО заявителя, должность	Состав представленных документов		Решение комиссии (дата и № протокола, решение)		
			Наим-е документа	Кол-во листов	Дата	№	Решение

Примечание:

Журнал нумеруется, прошивается, заверяется печатью и подписью лица, ответственного за ведение и хранение Журнала.

Журнал хранится в Департаменте не менее пяти лет с даты внесения последней записи, затем в установленном порядке передается в государственное архивное учреждение города Севастополя.

Приложение № 2
к Порядку
установления необходимости
проведения капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирном доме

АКТ
о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома

(месторасположение МКД: наименование населенного пункта, улицы, номера дома)

№ _____ (дата)

Комиссия, назначенная приказом (распоряжением) Департамента
_____ района города Севастополя от
« ____ » _____ 20__ г. № _____, (кем назначена, орган исполнительной
власти субъекта Российской Федерации, дата, номер приказа об утверждении
состава комиссии) в составе:

председатель _____
(ф.и.о., занимаемая должность)

заместитель председателя _____
(ф.и.о., занимаемая должность)

секретарь комиссии _____
(ф.и.о., занимаемая должность)

члены комиссии:

(ф.и.о., занимаемая должность)

(ф.и.о., занимаемая должность)

(ф.и.о., занимаемая должность)

(ф.и.о., занимаемая должность)

с целью установления технического состояния общего имущества многоквартирного дома, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта, провела обследование технического состояния конструктивных элементов дома.

Краткое описание состояния конструктивных элементов многоквартирного дома (заполняется в таблице только в отношении обследуемого вида общего имущества, конструктивного элемента):

Приложение № 3
к Порядку
установления необходимости
проведения капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирном доме

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме

_____ (месторасположение МКД: наименование населенного пункта, улицы, номер дома)

№ _____ (дата)

Комиссия, назначенная приказом (распоряжением) Департамента
_____ района города Севастополя от
« ____ » _____ 20__ г. № _____, (кем назначена, орган исполнительной
власти субъекта Российской Федерации, дата, номер приказа об утверждении
состава комиссии) в составе:

председатель _____
(ф.и.о., занимаемая должность)

заместитель председателя _____
(ф.и.о., занимаемая должность)

секретарь комиссии _____
(ф.и.о., занимаемая должность)

члены комиссии:

_____ (ф.и.о., занимаемая должность)

_____ (ф.и.о., занимаемая должность)

_____ (ф.и.о., занимаемая должность)

_____ (ф.и.о., занимаемая должность)

по результатам рассмотренных документов:

(наименование документов)

и на основании акта о техническом состоянии общего имущества
многоквартирного дома (заполняется в случае проведения комиссией

обследования технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома):

(приводятся выводы комиссии, взятые из акта обследования)

Приняла заключение (при заполнении заключения, заполняется только соответствующий пункт, с указанием обоснования):

1. О признании многоквартирного дома требующим проведения капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта.

Вид работ _____

(наименование вида работ по капитальному ремонту, конструктивного элемента)

Обоснование принятого решения:

(указать соответствующий случай согласно п.10.1 Порядка)

2. Об отсутствии необходимости проведения в многоквартирном доме капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома.

Обоснование принятого решения:

(указать соответствующий случай согласно п.10.2 Порядка)

3. Об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса и статьей 15 Закона города Севастополя от 18.02.2015 № 118-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя».

Обоснование принятого решения:

(указать соответствующий случай согласно п.10.3 Порядка)

4. О необходимости повторного проведения в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса и статьей 15 Закона города Севастополя от 18.02.2015 № 118-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя».

Обоснование принятого решения:

(указать соответствующий случай согласно п.10.4 Порядка)

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

Обоснование принятого решения:

(указать соответствующий случай согласно п.10.5 Порядка)

Результаты голосования членов комиссии:

Члены комиссии (ф.и.о., занимаемая должность)	Результат голосования (в соответствующей графе ставится подпись члена комиссии)	
	за	против
Председатель		
Заместитель председателя		
Секретарь комиссии		
Члены комиссии:		