



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 октября 2020 г. № 501

г. Южно-Сахалинск

О внесении изменений в постановление Правительства Сахалинской области от 02.06.2014 № 258 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»

В соответствии с пунктом 5 части 8 статьи 6 Закона Сахалинской области от 15.07.2013 № 76-ЗО «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области» Правительство Сахалинской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести изменения в постановление Правительства Сахалинской области от 02.06.2014 № 258 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», изложив пункт 3 в следующей редакции:

«3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Сахалинской области В.С.Сидоренко.».

2. Внести изменения в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Сахалинской области от 02.06.2014 № 258, изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации».

Председатель Правительства
Сахалинской области



А.В.Белик

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Сахалинской области
от 29 октября 2020 г. № 501

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Сахалинской области
от 02 июня 2014 г. № 258

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) устанавливает содержание и состав процедур (работ) по обеспечению своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме для целей формирования и ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

3. Уполномоченным исполнительным органом государственной власти Сахалинской области по реализации настоящего Порядка является

министерство жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области (далее – уполномоченный орган).

4. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченный орган создает постоянно действующую комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - комиссия).

Состав комиссии утверждается правовым актом уполномоченного органа.

5. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и иных членов комиссии.

Председателем комиссии и заместителем председателя комиссии являются должностные лица уполномоченного органа.

В состав комиссии входят представители уполномоченного органа, органа местного самоуправления муниципального образования Сахалинской области, на территории которого находится многоквартирный дом, в отношении которого определяется необходимость проведения капитального ремонта, представители государственной жилищной инспекции Сахалинской области, Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области (далее - Региональный оператор), организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, представители собственников помещений в многоквартирном доме, представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа архитектуры и градостроительства, а также представители иных органов и организаций.

6. Основной формой работы комиссии является заседание. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Решение комиссии принимается большинством голосов от общего числа лиц, входящих в состав комиссии. В случае равенства голосов членов комиссии

по вопросам, обсуждаемым на заседании комиссии, голос председателя комиссии является решающим.

7. Комиссия вправе запрашивать у территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Сахалинской области, органов местного самоуправления Сахалинской области и иных государственных органов, а также организаций, объединений граждан и граждан информацию, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

8. С инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выступают (далее - заявители):

- Региональный оператор;
- орган местного самоуправления муниципального образования Сахалинской области (далее - орган местного самоуправления).

9. Заявители в срок до 01 октября представляют в уполномоченный орган заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - заявление), форма которого утверждается распоряжением уполномоченного органа.

Дополнительно с заявлением заявители представляют:

- электронный паспорт многоквартирного дома, утвержденный Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству;
- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в случае принятия решения собственников помещений такого дома о переносе срока оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в этом доме на более поздний;
- документы, подтверждающие факт оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме ранее

срока, установленного региональной программой и соответствующим краткосрочным планом реализации региональной программы;

- акт (акты) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;

- заключение организации, являющейся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, с оценкой и описанием дефектов и повреждений в формулировках признаков физического износа конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (при наличии).

10. Заявление и документы регистрируются должностным лицом уполномоченного органа в журнале регистрации заявлений в день поступления с указанием даты их поступления.

11. Комиссия рассматривает представленные заявление и документы с целью установления технического состояния общего имущества многоквартирного дома и определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

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

12.1. о наличии признаков, свидетельствующих о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение принимается в следующих случаях:

- если физический износ отдельных конструкций и элементов 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 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) сведения о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

б) сведения о заключениях экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или актах осмотра уполномоченных лиц общего имущества многоквартирного дома (при их наличии);

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

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

12.2. об отсутствии признаков, свидетельствующих о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

Данное решение принимается в следующих случаях:

- если степень износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) общего имущества многоквартирного дома составляет 70 и более процентов;

- если совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает совокупный размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в соответствии с постановлением Правительства Сахалинской области от 28.09.2016 № 485 «Об установлении размера предельной стоимости

услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Сахалинской области».

Данное решение должно содержать:

а) наименование основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент), физический износ которых составляет 70 и более процентов;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, выполненный на основании действующих нормативов по определению сметной стоимости.

13. Решение комиссии оформляется в форме заключения (далее - заключение комиссии). Форма заключения комиссии утверждается правовым актом уполномоченного органа.

14. Заключение комиссии является основанием для принятия уполномоченным органом окончательного решения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома (далее - решение уполномоченного органа) и в течение 2 рабочих дней со дня его подписания направляется в уполномоченный орган для принятия такого решения.

Решение уполномоченного органа принимается в течение 5 рабочих дней со дня получения заключения комиссии и оформляется распоряжением уполномоченного органа.

Распоряжение уполномоченного органа должно содержать:

- дату и номер заключения комиссии, на основании которого принимается решение о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома;

- адрес многоквартирного дома, в отношении которого принимается решение о необходимости проведения капитального ремонта, с указанием

конструктивных элементов, а также сроков проведения капитального ремонта;

- адрес многоквартирного дома, в отношении которого принимается решение об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта.

15. О принятом решении уполномоченный орган уведомляет заявителя в течение 10 рабочих дней со дня его принятия.

16. Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, устанавливается постановлением Правительства Сахалинской области.

17. Решение уполномоченного органа является основанием для актуализации региональной программы в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 6 Закона Сахалинской области от 15.07.2013 № 76-ЗО.».
