



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 июля 2015 г. № 216

г. Махачкала

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

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Республики Дагестан от 9 июля 2013 года № 57 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан» Правительство Республики Дагестан **п о с т а н о в л я е т:**

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

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



**Председатель Правительства
Республики Дагестан**

А. Гамидов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Дагестан
от 15 июля 2015 г. № 216

П О Р Я Д О К
установления необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с положениями статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 2.2 Закона Республики Дагестан от 9 июля 2013 года № 57 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан» (далее – Закон Республики Дагестан) и регламентирует содержание и состав процедур (работ) по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, на 2014–2040 годы (далее – региональная программа капитального ремонта). Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу, а также дома, в которых имеется менее чем три квартиры.

2. Настоящий Порядок применяется в случаях:

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 исполнительный орган государственной власти Республики Дагестан, уполномоченный на формирование и подготовку актуализации региональной программы капитального ремонта (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, Дагестанского некоммерческого фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор),

органа государственного жилищного надзора Республики Дагестан, общественного контроля. Председателем комиссии назначается должностное лицо уполномоченного органа. К работе комиссии с правом совещательного голоса могут быть привлечены представители органа местного самоуправления муниципального образования, 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, органа архитектуры и градостроительства, 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 государственного жилищного надзора, органа местного самоуправления, регионального оператора, а также лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявители в лице уполномоченного органа, органа местного самоуправления, регионального оператора представляют в комиссию следующие документы:

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

заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания – по усмотрению заявителя.

7. Заявитель в лице уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представляет в комиссию следующие документы:

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

протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

8. Заявители, указанные в пунктах 6 и 7 настоящего Порядка, представляют заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления в комиссию.

9. Заявление и прилагаемые к нему документы регистрируются в специальном журнале в течение одного рабочего дня. По требованию заявителя комиссия выдает документ, подтверждающий прием заявления и прилагаемых документов с указанием даты и времени его получения.

Форма журнала утверждается уполномоченным органом.

10. 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 Правилами оценки физического износа жилых зданий, утвержденными приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 г. № 446, Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения, утвержденным приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312.

11. По результатам работы комиссия, не позднее двадцати дней с даты получения документов, указанных в пунктах 6 и 7 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

11.1. 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.

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

Данное решение принимается при отсутствии оснований, указанных в пункте 11.1 настоящего Порядка.

11.3. 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 25 Закона Республики Дагестан.

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;

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

11.4. О 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 25 Закона Республики Дагестан.

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;

наличие акта 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.

11.5. 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, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, превышает предельную стоимость работ по капитальному ремонту.

Данное решение должно содержать:

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

размер стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, установленный уполномоченным органом на текущий год.

12. 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.

13. Один экземпляр заключения комиссии с приложением материалов, использованных ею при принятии решений, предусмотренных пунктом 12 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 соответствующим приказом, который подлежит опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней после его подписания.

14. 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»:

органу государственного жилищного надзора Республики Дагестан в целях осуществления контроля за формированием фонда капитального ремонта в соответствии со статьей 172 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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 7 настоящего Порядка, приказ уполномоченного органа представляется лично или направляется по почте в течение дня, следующего за днем его подписания.

15. Приказ уполномоченного органа является основанием для актуализации региональной программы капитального ремонта в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Содержание и состав процедур по формированию и актуализации региональной программы капитального ремонта регламентируется Правилами взаимодействия органов, участвующих в актуализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, на 2014–2040 годы, в соответствии с приложением № 1 к настоящему Порядку.

Содержание и состав процедур по формированию краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта регламентируется Правилами взаимодействия органов, участвующих в разработке краткосрочных планов реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, на 2014–2040 годы, в соответствии с приложением № 2 к настоящему Порядку.

16. Приказ уполномоченного органа может быть обжалован заинтересованными лицами в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

П Р А В И Л А
взаимодействия органов, участвующих в актуализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, на 2014–2040 годы

1. Настоящие Правила определяют порядок взаимодействия органов, участвующих в актуализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, на 2014–2040 годы (далее – региональная программа капитального ремонта), устанавливая перечень мероприятий, необходимых для актуализации региональной программы проведения капитального ремонта и рекомендованы к использованию при реализации подобных мероприятий.

2. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется ежегодно путем внесения изменений в приложение к региональной программе (далее – перечень многоквартирных домов), в том числе путем изложения перечня многоквартирных домов в новой редакции.

3. Основаниями для актуализации региональной программы являются:

- мониторинг технического состояния многоквартирных домов;
- изменение, уточнение, дополнение и (или) исключение соответствующей информации о многоквартирных домах, содержащейся в автоматизированной информационной системе «Барс – ЖКХ»;
- принятие общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах решений о переносе установленного региональной программой капитального ремонта планового периода проведения капитального ремонта соответствующего элемента общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- проведение капитального ремонта многоквартирных домов, проведенного не в рамках краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;
- приказ уполномоченного органа о принятии решений.

4. В процессе актуализации региональной программы капитального ремонта принимают участие собственники помещений в многоквартирных домах, лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, органы местного самоуправления (по согласованию), Дагестанский некоммерческий фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – региональный оператор), орган государственного жилищного надзора Республики Дагестан,

уполномоченный орган.

5. В целях актуализации региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления обобщают поступившую информацию в соответствии с Порядком включения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с критериями очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 30 января 2015 г. № 24, а также собирают информацию о многоквартирных домах, находящихся в муниципальной и (или) государственной собственности, и о многоквартирных домах, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, представляется органом местного самоуправления в орган государственного жилищного надзора Республики Дагестан не позднее 15 июля года предшествующего планируемому.

Орган государственного жилищного надзора Республики Дагестан:

на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, и результатов мониторинга технического состояния подготавливает предложения, содержащие сведения, необходимые для разработки проекта региональной программы проведения капитального ремонта, которые направляются в уполномоченный орган не позднее 1 сентября года, предшествующего планируемому;

при установлении недостоверности заполненных показателей в отношении какого-либо многоквартирного дома информирует орган местного самоуправления о необходимости устранения выявленных противоречий.

Уполномоченный орган обобщает представленную органом государственного жилищного надзора Республики Дагестан информацию и в трехдневный срок направляет региональному оператору.

6. Региональный оператор заполняет в автоматизированной информационной системе «Барс – ЖКХ» информацию:

о проведенном в соответствии с краткосрочными планами реализации региональной программы капитальном ремонте, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор;

о капитальном ремонте многоквартирных домов, проведенном не в рамках краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, в случае получения такой информации от организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, либо от собственников помещений в многоквартирных домах.

7. Региональный оператор составляет перечень многоквартирных домов

в новой редакции либо проект изменений, вносимых в перечень многоквартирных домов, содержащийся в автоматизированной информационной системе «Барс – ЖКХ», по состоянию на 1 сентября каждого года.

8. Перечень многоквартирных домов в новой редакции либо проект изменений, вносимых в перечень многоквартирных домов, на бумажном носителе, подписанный руководителем регионального оператора, представляется в уполномоченный орган ежегодно до 20 сентября текущего года.

9. Уполномоченный орган на основании представленного перечня многоквартирных домов в новой редакции либо проекта изменений, вносимых в перечень многоквартирных домов, готовит проект постановления Правительства Республики Дагестан, которым вносятся соответствующие изменения в региональную программу капитального ремонта, и представляет его на утверждение в Правительство Республики Дагестан до 1 октября текущего года.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Порядку установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

П Р А В И Л А

взаимодействия органов, участвующих в разработке краткосрочных планов реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, на 2014–2040 годы

1. Настоящие Правила определяют порядок взаимодействия органов, участвующих в разработке краткосрочных планов реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и разработаны в соответствии с частью 7 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, на 2014–2040 годы (далее – региональная программа капитального ремонта), конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки проведения капитального ремонта и рекомендованы к использованию при реализации таких мероприятий.

2. При формировании краткосрочных планов реализации региональной программы проведения капитального ремонта (далее – краткосрочный план) органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Дагестан (далее – органы местного самоуправления) руководствуются:

очередностью проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в рамках текущего 5-летнего периода, определенного в региональной программе проведения капитального ремонта; результатами мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

решением уполномоченного органа по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3. В целях разработки краткосрочных планов органы местного самоуправления:

3.1. Ежегодно в срок до 15 июня года, предшествующего планируемому периоду, представляют обобщенную информацию обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, по форме, утвержденной уполномоченным органом в Государственную жилищную инспекцию Республики Дагестан.

3.2. В срок не позднее 20 сентября года, предшествующего планируемому периоду, на основании результатов проведенного мониторинга формируют прогнозные (сроком на три года) краткосрочные планы реализации региональной программы проведения капитального ремонта.

3.3. В срок до 1 октября года, предшествующего планируемому периоду, запрашивают у регионального оператора прогнозируемые объемы поступлений взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, по соответствующему муниципальному образованию.

3.4. В срок не позднее 10 октября года, предшествующего планируемому периоду, формируют и направляют в адрес регионального оператора на согласование проекты краткосрочных планов, после чего региональный оператор в течение 5 рабочих дней со дня получения проектов краткосрочных планов рассматривает их и направляет органам местного самоуправления соответствующее заключение.

3.5. В срок не позднее 15 октября года, предшествующего плановому периоду проведения капитального ремонта, в соответствии с действующим законодательством региональный оператор производит сметный расчет стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту каждого конструктивного элемента многоквартирного дома, включаемого в краткосрочный план, предусмотренный в пункте 3.4 настоящих Правил.

3.6. В срок не позднее 15 октября года, предшествующего плановому периоду проведения капитального ремонта, запрашивают у регионального оператора сведения (банковские выписки) о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, по соответствующему муниципальному образованию за предшествующий год.

3.7. В срок не позднее 20 октября года, предшествующего плановому периоду проведения капитального ремонта, утверждаются краткосрочные планы по соответствующему муниципальному образованию.

3.8. В срок не позднее 1 ноября года, предшествующего плановому периоду проведения капитального ремонта, краткосрочные планы представляются уполномоченному органу и региональному оператору согласно прилагаемым к данным Правилам формам (приложения № 1, 2, 3) на бумажном носителе и в электронном виде с приложением заключения, указанного в пункте 3.4 настоящих Правил.

3.9. Заполнять указанные формы рекомендуется с учетом Рекомендаций по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд), утвержденных решением правления Фонда от 30 декабря 2014 г. № 545.

4. Формирование краткосрочного плана на очередной год производится уполномоченным органом на основании предложений, представленных региональным оператором в соответствии с пунктом 3.8 настоящих Правил, не позднее 1 декабря года, предшествующего плановому периоду проведения капитального ремонта.

5. Краткосрочный план утверждается Правительством Республики Дагестан не позднее 25 декабря года, предшествующего планируемому году проведения капитального ремонта.

6. Не позднее 5 февраля года, в котором запланировано проведение капитального ремонта, региональный оператор размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.dagfkr.ru>) утвержденный краткосрочный план.
