МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ
от 4 августа 2014 г. N 427/пр

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

В соответствии с пунктом 10.1 статьи 12 Жилищного кодекса Российской Федерации приказываю:

1. Утвердить методические рекомендации установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации А.В. Чибиса.

Министр
М.А.МЕНЬ

Утверждены
приказом Министра строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 4 августа 2014 г. N 427/пр

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Настоящие методические рекомендации (далее - Рекомендации) разработаны в соответствии с пунктом 10.1 статьи 12 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) в целях методического обеспечения деятельности органов государственной власти субъектов Российской Федерации по определению порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - необходимость проведения капитального ремонта) в соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса, а также принятию в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом, решений о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Порядок).

2. При определении необходимости проведения капитального ремонта рекомендуется применять ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р) и ВСН 53-86 (р).

3. Решение о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости рекомендуется принимать в момент принятия решения о включении

(не включении) многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта), формируемую и актуализируемую в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации для формирования и актуализации региональных программ капитального ремонта.

4. Полномочиями по принятию решения о необходимости капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости рекомендуется наделять орган, уполномоченный субъектом Российской Федерации на формирование и подготовку актуализации региональной программы капитального ремонта (далее - уполномоченный орган). Иные органы и организации, а также собственники помещений в многоквартирном доме могут принимать участие в принятии решения о необходимости капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости в случае, если соответствующие положения предусматриваются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

5. Решения, предусмотренные пунктом 3 настоящих Рекомендаций, могут быть в виде отдельного документа либо оформляться путем утверждения региональной программы капитального ремонта, в том числе по результатам ее актуализации.

6. В спорных ситуациях решение о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости рекомендуется принимать коллегиально. Порядок создания, деятельности и полномочия соответствующих коллегиальных органов (далее - комиссия) рекомендуется определять нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

При этом в состав комиссий рекомендуется включать представителей органов местного самоуправления, органов государственного жилищного надзора, органов муниципального жилищного контроля, регионального оператора, созданного субъектом Российской Федерации в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса, представителей собственников помещений в многоквартирном доме, представителей органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа архитектуры и градостроительства, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, а также иных органов или организаций.

7. В Порядок рекомендуется включать положения, регламентирующие:

1) содержание и состав процедур (мероприятий) по установлению необходимости проведения капитального ремонта, принятию решений, предусмотренных пунктами настоящих Рекомендаций для целей формирования и актуализации региональных программ капитального ремонта в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса, для целей применения положений части 4 статьи 181 и части 7 статьи 189 Жилищного кодекса, а также краткосрочных (до 3-х лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта;

2) процедуру работы уполномоченных органов и комиссий при определении необходимости проведения капитального ремонта;

3) процедуру внесения изменений в региональную программу капитального ремонта при принятии комиссией или уполномоченным органом решения о необходимости проведения капитального ремонта в более ранние (поздние) сроки по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта, а также внесение изменений в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта в случае, если соответствующие положения не установлены законом субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса;

4) перечень оснований для рассмотрения уполномоченным органом или комиссией вопроса о принятии решения о необходимости проведения капитального ремонта;

5) процедуру инициирования уполномоченным органом или комиссией рассмотрения вопроса о принятии решения о необходимости капитального ремонта;

6) источники получения уполномоченным органом или комиссией информации, необходимой для целей установления необходимости проведения капитального ремонта, а также порядок и сроки ее получения;

7) требования к форме и содержанию документа, которым оформляется решение уполномоченного органа и (или) комиссии о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости;

8) процедуры информирования собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, или организаций, оказывающих услуги (выполняющих работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных органов и (или) организаций, предусмотренным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации о принятом уполномоченным органом и (или) комиссией решении о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости;

9) иные положения по необходимости.