ПРАВИТЕЛЬСТВО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 19 июня 2015 г. N 296

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА ТЕРРИТОРИИ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства Амурской области
от 23.05.2016 N 205, от 27.01.2020 N 23)

3

В соответствии с пунктом 8 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Амурской области от 8 июля 2013 г. N 200-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области" Правительство Амурской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Амурской области.
(в ред. постановления Правительства Амурской области от 23.05.2016 N 205)

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Амурской области организовать работу по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Порядком, предусмотренным настоящим постановлением.

Временно исполняющий обязанности
губернатора Амурской области
А.А.КОЗЛОВ

Утвержден
постановлением
Правительства
Амурской области
от 19 июня 2015 г. N 296

ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА ТЕРРИТОРИИ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства Амурской области

от 23.05.2016 N 205, от 27.01.2020 N 23)

3

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 8 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 9 Закона Амурской области от 8 июля 2013 г. N 200-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области" (далее - Закон Амурской области N 200-ОЗ) и определяет порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Амурской области.

2. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома:

признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

в которых имеется менее чем 5 квартир;
(в ред. постановления Правительства Амурской области от 27.01.2020 N 23)

в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014 - 2043 годах", утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 23 января 2014 г. N 26 (далее - региональная программа), в порядке, установленном Правительством области, приняты решения о сносе или реконструкции.
(п. 2 в ред. постановления Правительства Амурской области от 23.05.2016 N 205)

3. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в целях:

1) актуализации региональной программы и (или) краткосрочных планов ее реализации;
(пп. 1 в ред. постановления Правительства Амурской области от 27.01.2020 N 23)

2) определения в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 19 Закона Амурской области N 200-ОЗ необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при принятии решения о зачете стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
(в ред. постановления Правительства Амурской области от 27.01.2020 N 23)

3) 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, капитальный ремонт не был проведен.

4. Для принятия решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме органом местного самоуправления городского округа, района Амурской области (далее - орган местного самоуправления) создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - комиссия), утверждаются ее состав и порядок деятельности.

5. Комиссия формируется из числа представителей органа местного самоуправления,

органа муниципального жилищного контроля. В состав комиссии также могут включаться представители органа государственного жилищного надзора, регионального оператора - некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области" (далее - региональный оператор).

К работе комиссии могут привлекаться лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, представители организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных органов или организаций.

6. Заседания комиссии проводятся по инициативе органа местного самоуправления, а также на основании заявлений органа государственного жилищного надзора, регионального оператора, представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае инициирования рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме представителем собственников помещений в многоквартирном доме к заявлению прикладывается протокол общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома, содержащий соответствующее решение.

К заявлению могут быть приложены заключение экспертизы состояния общего имущества в многоквартирном доме, иные материалы, касающиеся поставленного вопроса.

Форма заявления определяется органом местного самоуправления.

7. Комиссия:

1) в течение 5 рабочих дней после обращения инициатора запрашивает у организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, в отношении которого поставлен вопрос об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества;

2) в течение 25 дней после обращения инициатора проводит визуальный осмотр многоквартирного дома, его конструктивных элементов с оформлением акта осмотра по форме, определенной органом местного самоуправления, и приложением к указанному акту фото-, видеоматериалов (при наличии);

3) в течение 30 дней после обращения инициатора принимает мотивированное решение о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и оформляет его протоколом.

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

8. Решение о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается с учетом:

1) нормативных сроков службы конструктивных элементов до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в

многоквартирном доме на основании ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р) и ВСН 53-86 (р);

2) сведений о проведенном ранее ремонте конструктивных элементов;

3) физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

4) заключений экспертиз состояния общего имущества в многоквартирном доме (при наличии), акта осмотра.

9. Решение комиссии о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является основанием для актуализации региональной программы и (или) краткосрочных планов ее реализации, за исключением случая, когда комиссией принято решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с заменой видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ранее включенных в региональную программу и для исполнения (выполнения) которых разработана проектная документация, либо региональным оператором информация о закупках на оказание услуг и (или) выполнение работ по разработке указанной проектной документации размещена на сайте единой информационной системы в сфере закупок и находится на этапе подачи заявок на участие в закупках либо проведения работы по осуществлению закупок.
(п. 9 в ред. постановления Правительства Амурской области от 27.01.2020 N 23)

10. Решение комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с законодательством.