



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.10.2020 № 624

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

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3-1 статьи 3 Закона Тульской области от 27 июня 2013 года № 1958-ЗТО «О регулировании отдельных правоотношений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области», на основании статьи 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (приложение).

2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Первый заместитель Губернатора
Тульской области – председатель
правительства Тульской области



В.В. Шерин

ПОРЯДОК
установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями пункта 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), пунктом 3-1 статьи 3 Закона Тульской области от 27 июня 2013 года № 1958-ЗТО «О регулировании отдельных правоотношений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области» и определяет правила по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта).

2. Органом, уполномоченным на принятие решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, является министерство жилищно-коммунального хозяйства Тульской области (далее – уполномоченный орган).

3. В целях установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Комиссия).

Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

Состав и порядок работы Комиссии устанавливается приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Тульской области.

4. Процедура установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании заявления, поступившего в уполномоченный орган от органа местного самоуправления муниципального района (городского округа)

Тульской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, Фонда капитального ремонта Тульской области (далее – заявитель).

Орган местного самоуправления муниципального района (городского округа) Тульской области вправе обратиться в уполномоченный орган для проведения процедуры установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме от имени:

- 1) собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме.

5. Для рассмотрения вопроса установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявитель представляет в уполномоченный орган следующие документы:

- 1) заявление о проведении процедуры установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием основания для проведения данной процедуры;

- 2) акт обследования многоквартирного дома, составленный органом местного самоуправления муниципального района (городского округа) Тульской области по результатам проверки фактического состояния, оценки степени и категории технического состояния конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома;

- 3) копию технического паспорта на многоквартирный дом;

- 4) документы, содержащие информацию в отношении соответствующего многоквартирного дома, полученные в рамках осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля и лицензионного контроля организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами (при наличии);

- 5) акт об оказании услуг и (или) выполнении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если вопрос установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме рассматривается для целей применения части 5 статьи 181 ЖК РФ.

6. Процедура установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме включает:

- 1) прием и рассмотрение уполномоченным органом заявления и прилагаемых к нему документов, обосновывающих необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- 2) работу Комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

3) составление заключения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или отсутствии такой необходимости по форме, утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Тульской области;

4) направление заключения заявителю.

7. Уполномоченный орган регистрирует заявление в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем подачи заявления с перечнем документов, установленных пунктом 5 настоящего Порядка.

8. Комиссия рассматривает заявления об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и принимает по ним решения один раз в квартал.

9. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется Комиссией на основании:

1) данных технического паспорта на многоквартирный дом;

2) акта обследования многоквартирного дома, составленного по результатам проверки фактического состояния, оценки степени и категории технического состояния конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома;

3) сведений, полученных в результате деятельности органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, полученных в пределах полномочий, установленных статьей 20 ЖК РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. № 493 «О государственном жилищном надзоре», Законом Тульской области от 7 февраля 2013 года № 1871-ЗТО «О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органами государственного жилищного надзора при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Тульской области», постановлением правительства Тульской области от 29.12.2014 № 723 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Тульской области» и муниципальными правовыми актами;

4) актов плановых и внеплановых осмотров, проверок состояния (испытаний) строительных конструкций и внутридомовых инженерных систем, проведенных лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом – лицами,

оказывающими услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

10. Необходимость (отсутствие необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме устанавливается исходя из:

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

нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (нормативных межремонтных сроков) (ведомственные строительные нормы ВСН 58-88(р);

степени износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома.

11. По результатам работы Комиссии составляется заключение, в котором указывается один из следующих выводов:

1) о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных конструктивных элементов или внутридомовых инженерных систем);

2) об отсутствии необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных конструктивных элементов или внутридомовых инженерных систем) в срок, установленный региональной программой;

3) о нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и направлении документов в муниципальный район (городской округ) Тульской области для инициирования рассмотрения вопроса признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

12. Вывод о нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается в случае, если степень износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) многоквартирного дома составляет 70% и выше.

Степень износа основных конструктивных элементов определяется по результатам технической инвентаризации многоквартирного дома, осуществленной в течение 5 лет, предшествующих дню представления документов в уполномоченный орган.

13. Заключение оформляется в четырех экземплярах по форме, установленной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Тульской области.

В течение 7 календарных дней со дня принятия решения три экземпляра заключения передаются в уполномоченный орган, один экземпляр заключения остается в деле, сформированном Комиссией.

14. С учетом заключения уполномоченный орган в течение 30 календарных дней со дня его получения принимает решение, предусмотренное пунктом 2 настоящего Порядка.

15. В течение 5 рабочих дней, следующих за днем принятия решения, уполномоченный орган любым доступным способом уведомляет заявителя и орган местного самоуправления муниципального района (городского округа), на территории которого находится многоквартирный дом, о сделанном Комиссией выводе и принятом уполномоченным органом решении в отношении данного многоквартирного дома.
