



Удмуртская  
Татарстан Республикасы  
Фонд.

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И  
ЭНЕРГЕТИКИ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

ПРИКАЗ

от 16 июня 2014 года

№ 332-п

*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, Законом Республики Саха (Якутия) от 24 июня 2013 года 1201-3 № 1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)»

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
2. Рекомендовать органам местного самоуправления применять настоящий Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
3. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.
4. Опубликовать настоящий приказ в официальных средствах массовой информации Республики Саха (Якутия).

Министр

А.З. Колодезников

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к приказу Министерства жилищно-  
коммунального хозяйства и  
энергетики Республики Саха  
(Якутия)  
от 16 июля 2014 № 332

## Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок регламентирует содержание и состав процедур (работ) по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), в целях актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), утвержденной Указом Президента Республики Саха (Якутия) от 30.12.2013 № 2433 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия)», (далее – региональная программа), формирования и актуализации краткосрочных планов реализации региональной программы.

2. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования создается комиссия, осуществляющая свою деятельность в порядке, установленном органом местного самоуправления.

Председателем комиссии назначается должностное лицо органа местного самоуправления.

Комиссия осуществляет свою деятельность на основании плана, утвержденного органом местного самоуправления.

Решения комиссии оформляются протоколом и в течение десяти рабочих дней подлежат опубликованию в печатных средствах массовой информации и (или) на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, Управления государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия), Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) и (или) представители лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

К работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа архитектуры градостроительства, лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах, а в необходимых случаях представители экспертных организаций.

4. Для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в комиссию вправе письменно обратиться:

а) собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания, принятого не менее 2/3 голосов от общего числа собственников помещений в данном многоквартирном доме, и оформленного соответствующим образом протокола;

б) орган местного самоуправления;

в) Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия);

г) Управление государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия);

д) лица, осуществляющие управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

5. На основании обращения лиц, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, комиссия запрашивает информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, указанного в обращении.

Комиссия вправе запрашивать у государственных органов, организаций, объединений граждан и граждан информацию, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Для получения указанной информации за счет средств лица, обратившегося в комиссию для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, могут привлекаться специализированные экспертные организации.

6. Комиссия устанавливает значения показателей технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем путем технического осмотра многоквартирного дома.

7. Средние нормативные сроки службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), определяются в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 53-86 (р), утвержденными приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446, и ВСН 58-88(р), утвержденными приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.1988. № 312.

8. По результатам работы комиссия может принимать следующие решения:

8.1. О признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение принимается при условии, если прошло не менее пяти лет с даты завершения работ (услуг) по капитальному ремонту соответствующего элемента строительной конструкции и (или) инженерной системы общего имущества в многоквартирном доме, в следующих случаях:

а) 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;

б) если исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности, в течение ближайших пяти лет.

Данное решение должно содержать:

а) наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта;

б) предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленную нормативным правовым актом Республики Саха (Якутия).

8.2. О признании необходимости проведения в определенный срок в будущем планового капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, за исключением тех элементов строительных конструкций и инженерных систем, которые были признаны требующими капитального ремонта.

Данное решение принимается исходя из:

а) нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

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

в) заключений экспертиз о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акта технического осмотра общего имущества в многоквартирном доме лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение должно содержать:

а) наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, за исключением тех, которые признаны требующими капитального ремонта;

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

в) предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленную нормативным правовым актом Республики Саха (Якутия).

8.3. О признании нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в виду физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) свыше семидесяти процентов или нецелесообразности финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную стоимость, установленную нормативным правовым актом Республики Саха (Якутия).

Данное решение принимается исходя из:

а) степени износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества в многоквартирном доме;

б) расчета стоимости капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

в) размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме, установленного нормативным правовым актом Республики Саха (Якутия).

Данное решение должно содержать:

наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) износ которых составляет более 70 процентов или расчет стоимости капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, в сравнении с размером предельной стоимости таких услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленным нормативным правовым актом Республики Саха (Якутия).

9. Решения, принимаемые комиссиями, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Орган местного самоуправления, на основании решения комиссии, формирует (актуализирует) краткосрочный план реализации региональной программы и ежегодно, в срок до 1 мая текущего года, вносит в Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) предложения по актуализации региональной программы с указанием следующих данных о многоквартирных домах:

- а) полного почтового адреса;
- б) года постройки;
- в) сведений об оказанных услугах и (или) проведенных работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- г) предложения по срокам проведения работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с нормативными сроками службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;
- д) предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленную нормативным правовым актом Республики Саха (Якутия) – в случае принятия решения в соответствии с пунктами 8.1 - 8.2 настоящего Порядка;

расчет стоимости капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, в сравнении с размером предельной стоимости таких услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленным нормативным правовым актом Республики Саха (Якутия) – в случае принятия решения в соответствии с пунктом 8.3 настоящего Порядка.

11. Перенос установленных региональной программой сроков капитального ремонта общего имущества в одних многоквартирных домах на более ранний период не должен производиться за счет переноса установленных региональной программой сроков капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах на более поздний период.