



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

30.09.2017

г.Казань

№ 739

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

В соответствии с пунктом 8³ статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 13¹ части 1 статьи 3 Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Установить, что уполномоченным органом по принятию решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в Республике Татарстан или об отсутствии такой необходимости является Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

Премьер-министр
Республики Татарстан



А.В.Песошин

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 30.09. 2017 № 739

Порядок
установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Республики Татарстан.

1.2. Настоящий Порядок применяется в целях принятия Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – уполномоченный орган) решений о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 181 и частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае рассмотрения вопроса о включении, не-включении или исключении из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, а также вопроса о переносе срока оказания услуг и (или) работ, предусмотренных региональной программой, на более ранний период.

1.3. Для подготовки решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченный орган создает комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия) и утверждает ее состав.

2. Порядок формирования и деятельности комиссии

2.1. Комиссия формируется из числа представителей уполномоченного органа, Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан, некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» (далее – региональный оператор), органа местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан, на территории которого находится многоквартирный дом, в отношении которого принимается решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества (далее – орган местного самоуправления), Республиканского государственного унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, лиц, уполномоченных действовать от имени собственников

помещений в многоквартирном доме, представителей организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В составе комиссии могут быть представители иных органов и организаций.

Председателем комиссии назначается должностное лицо уполномоченного органа.

2.2. Деятельностью комиссии руководит председатель. В отсутствие председателя комиссии его обязанности исполняет его заместитель.

2.3. Периодичность заседаний комиссии определяется председателем комиссии с учетом поступивших документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка. Заседания комиссии проводятся не реже одного раза в квартал и считаются правомочными, если в них принимают участие не менее двух третей ее членов.

2.4. Решение комиссии о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов комиссии в форме заключений. Если при принятии решения число голосов «за» и «против» окажется равным, решающим будет являться голос председателя комиссии. В отсутствие председателя комиссии решающим является голос его заместителя. 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 по форме, утвержденной уполномоченным органом.

3. Порядок подачи и рассмотрения заявлений

3.1. Для установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, организации, осуществляющие управление многоквартирным домом (далее – заявители), представляют в уполномоченный орган заявление об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – заявление) с приложением следующих документов:

обращения граждан или иных заинтересованных лиц о неудовлетворительных условиях проживания в многоквартирном доме – по усмотрению заявителя;

заключение Республиканского государственного унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан о состоянии общего имущества в многоквартирном доме;

протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (не представляется в случаях, предусмотренных пунктами 1 – 3 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.2. Заявители представляют заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе путем подачи непосредственно в уполномоченный орган или посредством почтового отправления. По требованию заявителя уполномоченный орган выдает расписку в получении заявления и прилагаемых к нему документов с указанием даты и времени их получения.

3.3. Заявление и прилагаемые к нему документы, соответствующие требованиям пункта 3.1 настоящего Порядка, регистрируются в журнале регистрации заявлений в течение одного рабочего дня со дня их поступления с указанием даты и времени и передаются комиссии в течение одного рабочего дня со дня их регистрации.

В случае если представленные документы не соответствуют пункту 3.1 настоящего Порядка, они в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления возвращаются заявителю.

3.4. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления запрашивает у органа местного самоуправления информацию о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого поставлен в заявлении вопрос об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества, с предложениями о видах и сроках оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые необходимо произвести либо проведение которых не требуется.

В представляемой органом местного самоуправления информации должны содержаться сведения:

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

- о наличии (отсутствии) опасности нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности конструктивных элементов многоквартирного дома.

Порядок и срок представления органом местного самоуправления информации о фактическом техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома по запросу уполномоченного органа определяется соглашением, заключаемым между уполномоченным органом и органом местного самоуправления.

3.5. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома оценивается в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 г. № 446, и ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312.

3.6. Уполномоченный орган в течение двух рабочих дней после получения документов, содержащих информацию, указанную в пункте 3.4 настоящего Порядка, передает их комиссии.

3.7. Комиссия в срок не позднее 20 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 3.6 настоящего Порядка, утверждает и представляет в уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня утверждения одно из следующих заключений:

3.7.1. О необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Основаниями принятия указанного решения являются:

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

наличие опасности нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности конструктивных элементов многоквартирного дома.

Данное заключение должно содержать указание на вид и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые необходимо произвести.

3.7.2. Об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Основаниями принятия указанного решения являются:

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

отсутствие опасности нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности конструктивных элементов многоквартирного дома.

Данное заключение должно содержать указание на вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

произведенных ранее, повторное оказание и (или) выполнение которых в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется (в случае, предусмотренном частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации);

оказание и (или) выполнение которых не требуется (в случаях, указанных в пункте 1.2 настоящего Порядка, за исключением случая, предусмотренного частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4. Порядок принятия решения уполномоченным органом

4.1. На основании заключения комиссии уполномоченный орган в течение трех календарных дней со дня его получения принимает решение об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, содержащее сведения, указанные в абзаце четвертом пункта 3.7.1 настоящего Порядка, абзацах четвертом, шестом пункта 3.7.2 настоящего Порядка, которое оформляется приказом (далее – приказ уполномоченного органа). Приказ уполномоченного органа подлежит опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней со дня его издания.

4.2. Приказ уполномоченного органа не позднее одного рабочего дня, следующего за днем издания, направляется в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан, в том числе в целях осуществления контроля за формированием фонда капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

региональному оператору, в том числе для рассмотрения вопроса о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в случаях и порядке в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в орган местного самоуправления, в том числе для принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случае, предусмотренном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3. Заявителю копия приказа уполномоченного органа выдается лично или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении адресату в течение рабочего дня, следующего за днем его издания.

4.4. Приказ уполномоченного органа является основанием для организации уполномоченным органом работ по актуализации региональной программы капитального ремонта и внесения в Кабинет Министров Республики Татарстан проекта постановления Кабинета Министров Республики Татарстан о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, в течение 60 календарных дней со дня издания приказа уполномоченного органа.

4.5. Приказ уполномоченного органа может быть обжалован заинтересованными лицами в судебном порядке в соответствии с законодательством.
