



**Администрация Ненецкого автономного округа**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 27 августа 2014 г. № 325-п  
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа**

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2 закона Ненецкого автономного округа от 15 июля 2013 года № 77-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа» Администрация Ненецкого автономного округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, согласно Приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый заместитель  
главы Администрации  
Ненецкого автономного округа



Е.Г. Алексеев

Приложение к постановлению  
Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 27.08.2014 № 325-п  
«Об утверждении Порядка  
установления необходимости  
проведения капитального ремонта  
общего имущества в  
многоквартирных домах,  
расположенных на территории  
Ненецкого автономного округа»

**Порядок  
установления необходимости проведения  
капитального ремонта общего имущества в  
многоквартирных домах, расположенных на  
территории Ненецкого автономного округа**

1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 3 статьи 2 закона Ненецкого автономного округа от 15.07.2013 № 77-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа», определяет порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа.

2. Настоящий Порядок распространяется на многоквартирные дома, включенные в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа (далее – региональная программа).

3. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа (далее – капитальный ремонт), органы местного самоуправления городского округа, городского и сельских поселений Ненецкого автономного округа (далее – органы местного самоуправления):

создают комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта (далее – комиссия);

утверждают состав комиссии;

утверждают план работы комиссии и принимают меры для обеспечения ее деятельности.

4. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, органа государственного жилищного надзора Ненецкого автономного округа, лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах, представители организаций, 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 исполнительного органа государственной власти Ненецкого автономного округа, осуществляющего проведение единой государственной политики в области жилищно-коммунального хозяйства на территории Ненецкого автономного округа, представители регионального оператора.

5. Деятельностью комиссии руководит председатель, который несет ответственность за выполнение возложенных на комиссию задач. Председатель комиссии назначается органом местного самоуправления из числа представителей органов местного самоуправления. В отсутствие председателя его обязанности исполняет заместитель председателя комиссии, выбираемый из числа членов комиссии простым большинством голосов членов комиссии.

6. Заседание комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие не менее двух третей ее членов. Члены комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на ее заседании. Члены комиссии, не поддерживающие принятое комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению комиссии.

7. Решение комиссии оформляется протоколом и размещаются на официальном сайте муниципального образования, на территории которого находится многоквартирный дом, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта.

8. При поступлении обращения об установлении необходимости проведения капитального ремонта в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации в сфере проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, комиссия запрашивает у организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, указанного в обращении. При необходимости комиссия вправе привлечь специализированную организацию для определения технического состояния многоквартирного дома.

9. Техническое состояние многоквартирных домов должно оцениваться в соответствии с «Ведомственными строительными нормами. Правилами

оценки физического износа жилых зданий. ВСН 53-86(р)», утвержденными Приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446, а также иных документов, определяющих и устанавливающих требования к жилым зданиям.

10. С целью определения технического состояния многоквартирных домов, требующих установления необходимости проведения капитального ремонта, комиссия вправе провести визуальный осмотр таких домов.

11. В течение 30 дней с момента поступления обращения, указанного в пункте 8 настоящего Порядка, комиссия принимает одно из следующих решений.

12. Решение о признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, с определением рекомендуемых сроков выполнения таких работ.

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

если физический износ определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома 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;

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

Данное решение комиссии должно содержать:

наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта;

расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

13. Решение 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 многоквартирного дома, за исключением тех элементов строительных конструкций и инженерных систем, которые были признаны требующими капитального ремонта.

Данное решение принимается исходя из:

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

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

заключений экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акта осмотра уполномоченных лиц общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение должно содержать:

наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех, которые признаны требующими капитального ремонта;

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

расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, утвержденных субъектом Российской Федерации.

14. Решение о признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и направлении документов в межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, создаваемую органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Данное решение комиссии принимается исходя из:

степени износа основных конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома;

совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на один квадратный метр помещения в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

Данное решение комиссии должно содержать:

наименование конструктивных элементов, износ которых составляет более 70 процентов;

расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

15. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается присутствующими на заседании членами комиссии. Решение комиссии в пятидневный срок с момента его принятия направляется обратившемуся лицу и в орган местного самоуправления.

16. Орган местного самоуправления на основании решения комиссии

актуализирует краткосрочный план капитального ремонта и вносит предложения в Управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа по актуализации региональной программы.

---