



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.12.2017 № П49/46

г. Красногорск

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 Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Порядок).
2. Министерству жилищно-коммунального хозяйства Московской области создать постоянно действующую комиссию для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Порядком в течение 30 дней с момента опубликования настоящего постановления.
3. Рекомендовать органам местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Московской области сформировать комиссии для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Порядком в течение 30 дней с момента опубликования настоящего постановления.
4. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Ежедневные новости. Подмосковье», «Информационном вестнике Правительства Московской области», размещение (опубликование) на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

5. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Московской области Пестова Д.В.

Губернатор
Московской области



А.Ю. Воробьев

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Московской области

от 28.12.2017 № 1149/46

ПОРЯДОК

установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме

I. Общие положения

1. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Порядок) применяется для:

1) принятия решения о необходимости проведения работ по капитальному ремонту, не предусмотренных региональной программой, на основании обращения лиц, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, в случаях:

а) ухудшения технического состояния общего имущества в многоквартирном доме при наличии:

решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении запланированного региональной программой срока проведения указанного вида работ на более ранний срок и уплате в этих целях дополнительного взноса (при необходимости);

соответствующего заключения специализированной организации, проводившей обследование состояния общего имущества многоквартирного дома, или сведений мониторинга технического состояния многоквартирного дома, представленных органами государственного жилищного надзора;

б) не проведения собственниками помещений многоквартирного дома, которые формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, капитального ремонта в срок, установленный региональной программой в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК Российской Федерации);

2) принятия решения об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта на основании обращения лиц, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, в случаях:

а) зачета услуг и (или) работ по капитальному ремонту на основании сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, с представлением договоров на оказание услуг и (или) работ по капитальному ремонту, актов приемки и документов, подтверждающих оплату выполненных услуг и (или) работ по капитальному ремонту в соответствии с частью 5 статьи 181 ЖК Российской Федерации;

б) удовлетворительного технического состояния общего имущества в многоквартирном доме при наличии:

соответствующего заключения специализированной организации, проводившей обследование состояния общего имущества многоквартирного дома, или сведений мониторинга технического состояния многоквартирного дома, представленных органами государственного жилищного надзора;

решения собственников помещений в многоквартирном доме о переносе установленного срока капитального ремонта на более поздний период, о сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, по сравнению с предусмотренными региональной программой, и (или) о замене отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту другими видами услуг и (или) работ.

2. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

II. Создание комиссий

3. Решение об установлении необходимости или отсутствии необходимости проведения капитального ремонта принимается постоянно действующей комиссией, сформированной центральным исполнительным органом государственной власти Московской области специальной компетенции, осуществляющим исполнительно-распорядительную деятельность в сфере организации проведения капитального ремонта (далее соответственно – уполномоченный орган, Комиссия).

4. Положение о Комиссии, ее состав, регламент работы, требования к форме и содержанию документа, которым оформляется решение Комиссии, утверждаются нормативным правовым актом уполномоченного органа и подлежат опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. В состав Комиссии включаются представители уполномоченного органа, Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – Госжилинспекция Московской области), Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – Фонд).

К работе в Комиссии с правом совещательного голоса могут по согласованию привлекаться: представители органа местного самоуправления, члены комиссии при органе местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Московской области (при наличии), представители организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, лицо, уполномоченное от всех собственников в многоквартирном доме, представители Главного управления МЧС России по Московской области, Государственного унитарного предприятия Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации Московской области», Главного управления архитектуры и градостроительства

Московской области, Главного управления культурного наследия Московской области, общественных организаций.

III. Порядок работы Комиссии

6. Комиссия принимает решение на основании обращений от:
органа местного самоуправления муниципального образования Московской области (далее – орган местного самоуправления),

комиссии при органе местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Московской области (при наличии),

Госжилинспекции Московской области,

Фонда.

7. К обращению, в зависимости от цели обращения, прилагаются следующие документы:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о переносе капитального ремонта (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний или более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой;

2) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочивающий представителя собственников на обращение в орган местного самоуправления муниципального района и городского округа Московской области с соответствующим обращением;

3) акты приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту, выполненных и (или) оказанных до наступления установленного региональной программой срока, договоры на выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту, а также документы, подтверждающие оплату соответствующих расходов – при обращении в случае, установленном частью 5 статьи 181 ЖК Российской Федерации;

4) заключение специализированной организации о состоянии общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (при наличии) (далее – заключение специализированной организации), содержащее в том числе:

данные о нормативных сроках службы общего имущества в многоквартирном доме (отдельных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, входящих в состав общего имущества) до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроках);

данные о физическом износе общего имущества в многоквартирном доме (отдельных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, входящих в состав общего имущества).

По инициативе заявителя помимо указанных в настоящем подпункте документов могут быть представлены иные документы, которые, по мнению заявителя, имеют значение для принятия решения;

5) в случае наличия комиссии при органе местного самоуправления муниципального района и городского округа Московской области прилагается протокол с вышеперечисленными документами.

8. По результатам рассмотрения обращения Комиссия принимает следующее решение:

1) о признании необходимости проведения капитального ремонта в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома (далее – решение о необходимости проведения капитального ремонта);

2) о признании отсутствия необходимости проведения в определенный срок капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома (далее – решение об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта).

9. Решение о необходимости проведения капитального ремонта должно содержать:

а) перечень элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта в первоочередном порядке;

б) расчет стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем в текущих ценах на основе предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленной Правительством Московской области;

в) предложения по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций или инженерных систем многоквартирного дома.

10. Решение об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта должно содержать:

а) наименование элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома;

б) рекомендацию о возможности в соответствии со статьей 19 Закона Московской области № 66/2013-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области» зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) отдельных работ по капитальному ремонту, не превышающей размера предельной стоимости этих услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленной Правительством Московской области, при необходимости.

11. Принятое Комиссией решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта или отсутствии такой необходимости в течение 7 рабочих дней со дня принятия направляется в орган местного самоуправления, Госжилинспекцию Московской области, а также в Фонд и подлежит опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа в течение 10 дней.

12. Решения Комиссии учитываются при актуализации региональной программы, а также при формировании краткосрочных планов ее реализации и внесении в них изменений.

