Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ДЕЛАМ**

**СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

**ПРИКАЗ**

**от 9 февраля 2015 г. N 5-ОД**

**О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО**

**РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,**

**РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов

(в ред. приказа Государственного комитета Псковской области

по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства

от 02.11.2015 N 60-ОД)

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, во исполнение пункта 8 статьи 4 Закона Псковской области от 11.12.2013 N 1336-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области" приказываю:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#Par35) о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя председателя Государственного комитета области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ю.А.Колпинскую.

3. Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию в установленном порядке.

Председатель комитета

Д.М.БЫСТРОВ

Приложение

к приказу

Государственного комитета Псковской

области по делам строительства и

жилищно-коммунального хозяйства

от 9 февраля 2015 г. N 5-ОД

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО**

**РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,**

**РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов

(в ред. приказа Государственного комитета Псковской области

по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства

от 02.11.2015 N 60-ОД)

1. Настоящее Положение регламентирует содержание и состав процедур по установлению необходимости и своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Псковской области, в части услуг и (или) работ, входящих в перечни, установленные статьей 24 Закона Псковской области от 11.12.2013 N 1336-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области" (далее - Закон N 1336-ОЗ), в целях:

(в ред. приказа Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 02.11.2015 N 60-ОД)

- установления в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса РФ необходимости или отсутствия необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при вынесении общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме решения о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятом в соответствии со статьей 15 Закона N 1336-ОЗ;

(в ред. приказа Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 02.11.2015 N 60-ОД)

- установления в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса РФ необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в срок, предусмотренный Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области, на 2013 - 2043 годы, утвержденной постановлением Администрации Псковской области от 07.02.2014 N 30 (далее - региональная программа), капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не был проведен;

- актуализации региональной программы и краткосрочного плана реализации региональной программы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

2. Настоящее Положение распространяется на многоквартирные дома, включенные в региональную программу.

3. Для определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области Государственный комитет Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства (далее - уполномоченный орган) создает комиссию, в состав которой включаются представители уполномоченного органа и исполнительного органа местного самоуправления, Регионального оператора - Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области (далее - региональный оператор), Государственного комитета Псковской области по строительному и жилищному надзору.

При необходимости к работе комиссии привлекаются с правом совещательного голоса представители организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, собственники помещений (уполномоченные ими лица) и представители экспертных организаций.

4. Члены комиссии уведомляются в установленном законодательством порядке о дате, месте и времени заседания комиссии не менее чем за пять рабочих дней.

5. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее половины от ее численного состава.

6. Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на ее заседании. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

7. С инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме могут выступать заявители в лице регионального оператора, а также лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявитель в лице регионального оператора представляет в комиссию следующие документы:

а) заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

б) заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя;

в) заключение по обследованию технического состояния многоквартирного дома;

г) протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, содержащего решение о проведении зачета ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

9. Заявитель в лице уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представляет в комиссию следующие документы:

а) заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

б) протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, принятого не менее 2/3 голосов от общего числа собственников помещений данного многоквартирного дома, оформленного соответствующим образом, в том числе с указанием года проведения капитального ремонта;

в) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома (далее - специализированная организация);

г) акты проверок, предписания Государственного комитета Псковской области по строительному и жилищному надзору (при наличии).

10. Комиссия в течение 30 дней со дня получения документов, указанных в [пунктах 8](#Par58) и [9](#Par63) настоящего Положения, в соответствии с "Ведомственными строительными нормами. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. ВСН 58-88 (р)", утвержденными Приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.88 N 312, и "Ведомственными строительными нормами. Правила 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 N 446, рассматривает их на предмет наличия (отсутствия) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

11. Комиссия вправе запрашивать у государственных органов, организаций, объединений граждан и граждан информацию, необходимую для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

12. По результатам работы комиссия может принимать решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома либо об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

13. Решение комиссии об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома принимается в следующих случаях:

1) 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;

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

3) если в заключении специализированной организации установлена необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

14. Решение комиссии об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома должно содержать:

1) адрес многоквартирного дома;

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

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

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

15. Решение комиссии об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома принимается при отсутствии оснований, указанных в [пункте 13](#Par71) настоящего Положения.

16. Решение комиссии об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе, выполненных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при предоставлении зачета стоимости ранее проведенных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса РФ и статьей 15 Закона N 1336-ОЗ принимается с учетом следующих факторов:

(в ред. приказа Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 02.11.2015 N 60-ОД)

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

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

3) акта о надлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

17. Решение комиссии о необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе, выполненных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при наличии вынесенного общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме решения о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса РФ и статьей 15 Закона N 1336-ОЗ принимается с учетом следующих факторов:

(в ред. приказа Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 02.11.2015 N 60-ОД)

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

2) акт о ненадлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение должно содержать указание на виды работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества, определенные в региональной программе.

18. Решение комиссии об установлении нецелесообразности финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается при наличии одного из следующих случаев:

1) отсутствие условий, указанных в [пункте 13](#Par71) настоящего Положения;

2) если совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в расчете на один квадратный метр общей площади жилых и нежилых помещений превышает предельную совокупную стоимость, установленную постановлением Администрации Псковской области.

19. Решение комиссии об установлении нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме должно содержать:

1) наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) с указанием степени износа;

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

20. В течение 30 дней с момента получения документов, указанных в [пунктах 8](#Par58) и [9](#Par63) настоящего Положения, комиссия принимает одно из решений, указанных в [пунктах 13](#Par71), [15](#Par80), [17](#Par86), [19](#Par94) настоящего Положения. Решение комиссии оформляется протоколом не позднее пяти рабочих дней после проведения заседания комиссии. Протокол заседания комиссии подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в заседании комиссии.

21. Протокол с принятым комиссией решением и рекомендациями направляется в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее пяти рабочих дней:

- региональному оператору для принятия решения о проведении зачета стоимости ранее проведенных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома или об отказе в проведении данного зачета;

- в орган местного самоуправления для принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса РФ;

- заявителю, указанному в [пункте 9](#Par63) настоящего Положения.

22. Принятые комиссией решения учитываются при актуализации региональной программы.

23. Принятые комиссией решения могут быть обжалованы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.