

ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 2 июня 2014 г. N 258

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА
УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ**

В соответствии с [пунктом 5 части 8 статьи 6](#) Закона Сахалинской области от 15.07.2013 N 76-30 "О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области" Правительство Сахалинской области постановляет:

1. Утвердить [Порядок](#) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (прилагается).
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области и опубликовать в газете "Губернские ведомости".
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя председателя Правительства Сахалинской области С.Г.Шередекина.

Исполняющий обязанности председателя
Правительства Сахалинской области
С.Г.Шередекин

Утвержден
постановлением
Правительства Сахалинской области
от 02.06.2014 N 258

**ПОРЯДОК
УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ**

1. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Порядок) устанавливает содержание и состав процедур (работ) по обеспечению своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме для целей формирования и ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном [Положением](#) о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

3. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, независимо от формы собственности, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, органом местного самоуправления создается комиссия, утверждается состав комиссии, назначается ее председатель, утверждается план работы комиссии, принимаются меры для обеспечения ее деятельности.

Председателем комиссии назначается должностное лицо органа местного самоуправления.

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

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.

Решение и рекомендации комиссии оформляются актом обследования.

4. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля и регионального оператора.

К работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа архитектуры и градостроительства, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственники помещений (уполномоченные ими лица), а в необходимых случаях представители экспертных организаций.

5. По результатам работы комиссия принимает следующие решения:

5.1. о признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома. Данное решение принимается в следующих случаях:

- если физический износ отдельных конструкций и элементов 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;

- если исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших 5 лет.

Данное решение должно содержать:

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

б) сведения о заключениях экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или актах осмотра уполномоченных лиц общего имущества многоквартирного дома (при их наличии);

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

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

5.2. о признании нецелесообразным финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение принимается исходя из:

- степени износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) общего имущества многоквартирного дома;

- совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений, превышающей совокупный размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенный постановлением Правительства Сахалинской области.

Данное решение должно содержать:

а) наименование основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент), физический износ которых составляет 70 и более процентов;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, выполненный на основании действующих нормативов по определению сметной стоимости.

6. Органы местного самоуправления на основании решения и рекомендаций комиссии формируют сведения о многоквартирных домах для направления их в уполномоченный орган, определенный в соответствии с [частью 3 статьи 6 Закона Сахалинской области от 15.07.2013 N 76-ЗО "О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области"](#) (далее - уполномоченный орган), с предложениями по актуализации региональной программы капитального ремонта и краткосрочного плана ее реализации.

7. Сведения, предусмотренные [пунктом 6](#) настоящего Порядка, а также решения и рекомендации комиссии направляются органом местного самоуправления в уполномоченный орган не позднее 1 октября текущего года.
