ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства Новосибирской области

ПОРЯДОК

установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок регламентирует содержание и состав процедур (работ) по обеспечению своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме для целей исполнения и актуализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014 - 2052 годы, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п (далее - Региональная программа).

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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

3. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах уполномоченный областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области на формирование и подготовку актуализации Региональной программы (далее - уполномоченный орган) создает постоянно действующую комиссию (далее - комиссия). Состав и порядок работы комиссии утверждается правовым актом уполномоченного органа.

4. В состав комиссии входят председатель, заместитель председателя, секретарь и иные члены комиссии.

5. Председателем комиссии назначается должностное лицо уполномоченного органа. Председатель комиссии организует работу комиссии, председательствует на заседаниях, отвечает за ведение протокола и составление решений, подписывает протокол, решение, письменные запросы комиссии.

6. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, проводимых по решению председателя комиссии, на основании заявления, поступившего от:

1) организации, осуществляющей управление многоквартирным домом;

2) лица, уполномоченного решением общего собрания представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома;

3) органа местного самоуправления Новосибирской области;

4) регионального оператора – Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее – региональный оператор).

7. Форма заявления и перечень документов, подлежащих представлению для рассмотрения комиссии, утверждаются правовым актом уполномоченного органа.

8. Заседания комиссии проводятся не реже одного раза в год.

9. На заседаниях комиссии вправе присутствовать собственники помещений в многоквартирных домах и их законные представители, представители управляющих организаций, государственных органов и органов местного самоуправления.

10. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляет уполномоченный орган.

11. К полномочиям комиссии относится принятие решений по установлению необходимости (отсутствия необходимости):

1) включения многоквартирного дома в Региональную программу с указанием периода проведения капитального ремонта по каждому виду услуг и (или) работ, с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

2) включения в Региональную программу работ по капитальному ремонту конструктивного(ых) элемента(ов) и (или) инженерной(ых) систем(ы) в по многоквартирному дому, включенному в Региональную программу;

3) переноса сроков капитального ремонта конструктивного(ых) элемента(ов) и (или) инженерной(ых) систем(ы) многоквартирного дома на более поздний период, либо сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) повторного проведения работ по капитальному ремонту в срок, установленный Региональной программой;

6) замены вида (видов) работ по капитальному ремонту конструктивного(ых) элемента(ов) и (или) инженерной(ых) систем(ы), запланированного(ых) Региональной программой в один период, другим видом (видами) конструктивного(ых) элемента(ов) и (или) инженерной(ых) систем(ы), запланированного(ых) Региональной программой на другой период;

7) увеличения предельной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем в составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенной в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 01.07.2014 № 261-п «Об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

12. При принятии решений по установлению необходимости комиссия руководствуется нормами законодательства о градостроительной деятельности и жилищного законодательства, а также ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) и ВСН 53-86.

13. Решения комиссии в течение 30 дней направляются в уполномоченный орган для учета при актуализации Региональной программы и публикуются на сайте уполномоченного органа.