

ЗАКОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Саратовской области

Настоящий Закон в соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации определяет порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Порядок) на территории Саратовской области.

Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Статья 1

Настоящий Порядок применяется при формировании краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Программа), в случае:

если в срок до 15 сентября года, предшествующему планируемому, собственники помещений в многоквартирном доме не представили в орган местного самоуправления решение о проведении капитального ремонта в соответствии с Программой;

если в срок до 15 сентября года, предшествующему планируемому, собственники помещений в многоквартирном доме представили в орган местного самоуправления решение о проведении капитального ремонта ранее срока, предусмотренного Программой;

если до наступления установленного Программой срока были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Программой, и повторное выполнение этих работ в срок, установленный Программой, не требуется;

если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный Программой.

Статья 2

1. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме органом местного самоуправления создается комиссия. Порядок формирования и осуществления деятельности комиссии устанавливается Правительством области.

В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, регионального оператора, созданного в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, Государственной жилищной инспекции.

К работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители органа технической инвентаризации жилищного фонда, органа архитектуры и градостроительства, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, собственники помещений (уполномоченные ими лица), а в необходимых случаях представители экспертных организаций.

2. По результатам работы комиссия принимает мотивированное решение о признании многоквартирного дома требующим либо не требующим проведения капитального ремонта.

Данное решение принимается исходя из:

а) нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме на основании ведомственных строительных норм ВСН 58-88(р) и ВСН 53-86 (р);

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

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

г) физического износа общего имущества, не достигшего установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не влияющего на безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;

д) технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, не имеющего опасности нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности, в течение ближайших 5 лет.

В случае принятия решения о признании многоквартирного дома требующим проведения капитального ремонта данное решение должно содержать:

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

б) предельную стоимость работ и (или) услуг по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем в размере, установленном Правительством области.

3. Решения, принимаемые комиссиями, в течение 3 рабочих дней размещаются на официальном сайте администрации муниципального образования в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

4. Решения, принимаемые комиссиями, могут быть обжалованы в судебном порядке.

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его опубликования.

**Проект внесен
Губернатором области**