



ЗАКОН

САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

принят Саратовской областной Думой

30 июля 2014 года

О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Саратовской области и о внесении изменений в Закон Саратовской области «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах 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, а также расположенные на земельных участках, в отношении которых приняты решения об их изъятии для государственных или муниципальных нужд.

Статья 1

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

В целях определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах органом местного самоуправления поселения, городского округа области создается комиссия по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – комиссия).

2. Комиссия является коллегиальным постоянно действующим органом, созданным для обеспечения принятия органом местного самоуправления поселения, городского округа области решений о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в случаях, установленных настоящим Законом, при формировании краткосрочных планов реализации Программы.

3. Состав, порядок формирования и деятельности комиссии устанавливается органом местного самоуправления поселения, городского округа области.

4. Комиссия осуществляет свою деятельность в случае:

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

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

если до наступления установленного Программой срока были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Программой;

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. По результатам работы комиссия принимает в срок до 1 октября года, предшествующего планируемому, мотивированное решение о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Решение о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах принимается с учетом:

а) нормативных сроков службы конструктивных элементов 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 проведенном ранее ремонте конструктивных элементов;

в) физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

г) заключений экспертиз состояния общего имущества в многоквартирном доме или акта осмотра общего имущества многоквартирного дома.

3. Комиссия вправе запрашивать информацию у государственных органов, организаций, граждан и их объединений, необходимую для целей установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

4. В решении о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах отдельно по каждому многоквартирному дому указываются:

а) адрес многоквартирного дома;

б) наименование конструктивных элементов, требующих проведения капитального ремонта, и видов работ по их капитальному ремонту;

в) перечень документов, на основании которых принимается решение;

г) срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5. В решении об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах отдельно по каждому многоквартирному дому указываются:

а) адрес многоквартирного дома;

б) наименование конструктивных элементов, не требующих проведения капитального ремонта и видов работ по их капитальному ремонту;

в) перечень документов, на основании которых принимается решение.

Статья 3

Внести в статью 1 Закона Саратовской области от 27 декабря 2013 года № 240-ЗСО «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области» (с изменениями от 3 марта 2014 года № 26-ЗСО) изменения, дополнив ее частями 2¹ и 2² следующего содержания:

«2¹. Не менее чем за семь месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с областной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет

собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

2². Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в части 2¹ настоящей статьи, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме и не позднее 15 сентября года, предшествующего планируемому, представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа области такое решение.».

Статья 4

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

2. В 2014 году в целях установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при формировании на 2015 год краткосрочных планов реализации Программы:

а) собственники помещений в многоквартирном доме представляют в орган местного самоуправления поселения, городского округа области решение о проведении капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме не позднее 3 октября 2014 года;

б) комиссия осуществляет свою деятельность в случае:

если в срок до 3 октября 2014 года собственники помещений в многоквартирном доме не представили в орган местного самоуправления решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Программой;

если в срок до 3 октября 2014 года собственники помещений в многоквартирном доме представили в орган местного самоуправления решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме ранее срока, предусмотренного Программой;

если до наступления установленного Программой срока были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Программой;

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;

в) по результатам работы комиссия принимает мотивированное решение о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в срок до 10 октября 2014 года.

**Губернатор
Саратовской области**

В.В.Радаев

г.Саратов
5 августа 2014 г.
№ 88-ЗСО