



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«9» января 2018 г. № 2

г. Магас

О некоторых вопросах, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Ингушетия

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Республики Ингушетия от 11 октября 2013 года № 30-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Ингушетия» Правительство Республики Ингушетия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

а) Положение о порядке направления предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Ингушетия;

б) Положение о порядке определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

в) Положение о порядке принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, пострадавшем в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера;

г) Положение о порядке определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном

доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Ингушетия, и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И. о. Председателя Правительства
Республики Ингушетия



Б. Оздоев



Утверждено
решением Правительства
Республики Ингушетия
от «9» января 2018 г. № 2

Положение о порядке направления предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Ингушетия

1. Настоящее Положение о порядке направления предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Ингушетия (далее – Положение), устанавливает перечень лиц, сроки и способы направления собственникам помещений многоквартирного дома предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Ингушетия (далее – предложение о проведении капитального ремонта).

2. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете предложения о проведении капитального ремонта направляет:

а) юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющее лицензированную деятельность по управлению многоквартирным домом;

б) лицо, выполняющее работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора предложения о проведении капитального ремонта направляет специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор).

3. Срок направления предложения о проведении капитального ремонта лицами, указанными в пункте 2 настоящего Положения, - не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Ингушетия.

4. Предложение о проведении капитального ремонта должно содержать информацию о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме

услуг и (или) работ, их предельно допустимой стоимости (в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора - предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации), о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5. Предложение о проведении капитального ремонта направляется региональным оператором собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в срок, указанный в пункте 3 настоящего Положения, посредством размещения в платежном документе, а также посредством размещения на официальной странице регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Предложение о проведении капитального ремонта направляется лицами, указанными в подпунктах «а» и «б» пункта 2 настоящего Положения, собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта на специальном счете, способом, утвержденным на общем собрании собственников помещений в таком многоквартирном доме. В случае отсутствия решения собственников о способе направления предложения о проведении капитального ремонта указанные предложения направляются путем рассылки уведомлений в каждое помещение многоквартирного дома либо размещаются в общедоступных местах на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.



Утверждено
Постановлением Правительства
Республики Ингушетия
от «9» января 2018 г. № 2

Положение о порядке определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме

1. Настоящее Положение о порядке определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме (далее – Положение), регулирует порядок действий при определении планового периода проведения капитального ремонта инженерных сетей в многоквартирных домах в процессе актуализации региональной программы.

2. Определение планового периода проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем в многоквартирных домах в процессе актуализации региональной программы при необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме осуществляется с учетом минимальных предельных сроков их эксплуатации, содержащихся в приложении № 3 к Ведомственным строительным нормам ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденным Приказом Госкомархитектуры от 23 ноября 1988 г. № 312 (далее - ВСН 58-88 (р)).

3. Минимальные предельные сроки эксплуатации внутридомовых инженерных систем водоснабжения составляют:

- а) для трубопроводов холодного водоснабжения из черных труб – 15 лет,
- б) для трубопроводов горячего водоснабжения из черных труб – 10-15 лет;
- в) для трубопроводов из полипропиленовых труб - от 50 лет (согласно данным завода изготовителя).

4. Минимальные предельные сроки эксплуатации внутридомовых инженерных систем теплоснабжения составляют:

- а) для трубопроводов центрального отопления при закрытых схемах - 30 лет;
- б) для трубопроводов центрального отопления при открытых схемах - 15 лет;
- в) для трубопроводов из полипропиленовых труб - от 50 лет (согласно данным завода изготовителя).

5. Минимальные предельные сроки эксплуатации внутридомовых инженерных систем водоотведения составляют:

- а) для трубопроводов канализации из чугуна – 40 лет;
- б) для трубопроводов канализации пластмассовых – 60 лет.

6. Минимальный предельный срок эксплуатации внутридомовых инженерных систем электроснабжения для внутридомовых магистралей (сетей питания квартир) с распределительными щитками составляет – 20 лет.

В случае истечения минимальных предельных сроков эксплуатации внутридомовых инженерных систем электроснабжения плановый период проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем электроснабжения в многоквартирных домах определяется на основании актов замера сопротивления изоляции, предоставляемых лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а при отсутствии таких лиц - собственниками помещений в многоквартирном доме.

7. Минимальный предельный срок эксплуатации внутридомовых инженерных систем газоснабжения для газовых трубопроводов составляет – 20 лет.

В случае истечения минимальных предельных сроков эксплуатации внутридомовых инженерных систем газоснабжения плановый период проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем газоснабжения в многоквартирных домах определяется на основании результатов технического диагностирования внутридомового газового оборудования, предоставляемых лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а при отсутствии таких лиц - собственниками помещений в многоквартирном доме.



Утверждено
Постановлением Правительства
Республики Ингушетия
от «9» января 2018 г. № 2

Положение о порядке принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, пострадавшем в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера

1. Настоящее Положение о порядке принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, пострадавшего в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера (далее – Положение) разработано в соответствии с частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации и регламентирует порядок принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае возникновения аварии или иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

2. В рамках ликвидации последствий, возникших вследствие чрезвычайной ситуации, комиссия по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций муниципального образования Республики Ингушетия, на территории которого произошла чрезвычайная ситуация в порядке и сроки, установленные органом местного самоуправления, проводит обследование многоквартирного дома, его конструктивных элементов с оформлением акта обследования по форме, определенной органом местного самоуправления, и приложением к указанному акту фото-, видеоматериалов (при наличии), которые в течение трех дней с момента подписания направляются в орган местного самоуправления.

3. В случае отсутствия оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, если для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, требуется капитальный ремонт многоквартирных домов, орган местного самоуправления принимает решение о возможности проведения капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, которое должно содержать:

а) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, проведение которых необходимо для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера;

б) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, проведение которых необходимо для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному

ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4. Капитальный ремонт многоквартирного дома, проведение которого необходимо для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Ингушетия, и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проводимых в соответствии с настоящим Положением, определяется в соответствии с частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 20 Закона Республики Ингушетия от 11 октября 2013 г. № 30-рз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Ингушетия» (далее – Закон).

5. Орган местного самоуправления направляет решение, указанное в пункте 3 настоящего Положения, региональному оператору в течение 3 дней с момента его принятия с приложением следующих документов:

а) копия решения соответствующего органа о введении режима чрезвычайной ситуации;

б) копия акта обследования состояния многоквартирного дома;

в) технический паспорт многоквартирного дома (при наличии);

г) дефектные ведомости по видам услуг и (или) работ, составленные лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказывающим услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома, в объемах, необходимых для ликвидации последствий, возникших в случае чрезвычайной ситуации (далее – дефектные ведомости);

д) копия решения межведомственной комиссии, принятого в соответствии с пунктом 47 Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

6. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пострадавшего в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, осуществляется за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве денежных средств, для обеспечения финансовой устойчивости регионального оператора.

Объем средств, который региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при возникновении аварии, иных

чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, определяется в размере, установленном статьей 32 Закона.

7. Решение, указанное в пункте 3 настоящего Положения, и приложенные к нему документы регистрируются в специальном журнале в день поступления к региональному оператору.

Региональный оператор рассматривает указанные документы в течение 7 рабочих дней с момента их регистрации и принимает одно из следующих решений:

а) решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств регионального оператора;

б) решение об отказе в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств регионального оператора.

8. Решение об отказе в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств регионального оператора принимается региональным оператором в следующих случаях:

а) непредоставления или предоставление не в полном объеме документов, указанных в пункте 5 настоящего Положения;

б) работы и (или) услуги, предусмотренные в дефектных ведомостях, не включены в перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определенный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 20 Закона;

в) стоимость работ и (или) услуг, необходимых для ликвидации последствий, возникших в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, превышает объем средств, который региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при возникновении аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, установленный пунктом 6 настоящего Положения.

9. Решение об отказе в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств регионального оператора направляется в орган местного самоуправления в течение трех дней со дня его принятия.

10. В случае недостаточности средств регионального оператора для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при возникновении аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера органами местного самоуправления определяются иные не запрещенные законом источники финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые указываются в решении о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, принятом органами местного самоуправления, в соответствии с пунктом 3 настоящего Положения.

11. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, необходимого для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,

расположенных на территории Республики Ингушетия, и краткосрочных планов ее реализации.

12. В случае, если для ликвидации последствий, возникших в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера региональным оператором были выполнены работы и (или) оказаны услуги, предусмотренные региональной программой, данные виды работ переносятся на год, в котором они фактически были выполнены.

13. В случае, если для ликвидации последствий, возникших в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, региональным оператором были выполнены работы и (или) оказаны услуги, не предусмотренные региональной программой, данные виды работ включаются в региональную программу на год, в котором они фактически были выполнены. При этом если в указанном году и в ближайшие 5 лет в отношении указанного многоквартирного дома запланированы другие виды работ по капитальному ремонту данные виды работ переносятся на более поздний срок не менее чем на 5 лет.



Утверждено
решением Правительства
Республики Ингушетия
от «9» января 2018 г. № 2

Положение о порядке определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Ингушетия, и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту

1. Настоящее Положение о порядке определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Ингушетия, и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту (далее – Положение), регулирует порядок действий в случае отсутствия возможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Ингушетия, в том числе завершения оказания ранее начатых услуг и (или) работ), а также порядок установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска подрядной организации к проведению таких работ.

2. Под воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Ингушетия (далее – воспрепятствование выполнению работ по капитальному ремонту), понимается создание условий (путем действия или бездействия со стороны собственников помещений в многоквартирном доме, и (или) управляющей организации, и (или) лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и (или) иных лиц), делающих невозможным оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ).

3. Воспрепятствование выполнению работ по капитальному ремонту может выражаться в форме:

а) недопуска подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям,

санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома, в том числе в помещения многоквартирного дома, не являющиеся общим имуществом многоквартирного дома;

б) выявления посторонних, ограждающих (изолирующих) конструкций, оборудования, слаботочных и иных сетей, а равно их крепление к общему имуществу многоквартирного дома, препятствующих непосредственному доступу к инженерным системам, конструктивам и выполнению работ по капитальному ремонту, требующих демонтажных и иных дополнительных работ, несвязанных с непосредственным выполнением работ по капитальному ремонту;

в) иных действий (бездействия) собственников помещений в многоквартирном доме, и (или) управляющей организации, и (или) лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и (или) иных лиц, делающих невозможным оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ).

4. Факт воспрепятствования выполнению работ по капитальному ремонту фиксируется региональным оператором посредством составления акта по форме согласно приложению к настоящему Положению (далее – Акт), который подписывается региональным оператором, подрядной организацией, лицом, осуществляющим строительный контроль, а также лицами, указанными в пункте 2 настоящего Положения.

В случае отказа от подписания Акта лицами, указанными в пункте 2 настоящего Положения, указанный факт фиксируется в Акте и удостоверяется подписями регионального оператора, подрядной организации, лица, осуществляющего строительный контроль.

5. Региональный оператор направляет Акт в течение 3 рабочих дней после его составления в орган местного самоуправления по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – ОМС). Действие договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, в отношении которых устанавливается невозможность их проведения, приостанавливается с момента составления Акта.

6. ОМС в течение 10 календарных дней принимает мотивированное решение о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период с указанием планового периода его проведения (в том числе завершения оказания ранее начатых услуг и (или) работ).

ОМС вправе запрашивать у управляющей организации или лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, в отношении которого поставлен вопрос о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, проводить визуальный осмотр такого многоквартирного дома, запрашивать информацию у государственных органов, организаций, граждан, необходимую для принятия решения.

7. Решение, указанное в пункте 6 настоящего Положения, направляется в течение 3 рабочих дней после его принятия региональному оператору и в уполномоченный орган и является основанием для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта Республики Ингушетия при ее актуализации в порядке, установленном статьей 13 Закона Республики Ингушетия от 11 октября 2013 г. № 30-рз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Ингушетия».

В течение 5 рабочих дней с момента получения решения, указанного в пункте 6 настоящего Положения, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, невозможность выполнения которых установлена, расторгается.

Приложение
к Положению о порядке определения
невозможности оказания услуг и (или)
выполнения работ по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирном доме
в соответствии с региональной программой
капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных на
территории Республики Ингушетия и установления
фактов воспрепятствования проведению
работ по капитальному ремонту

АКТ
воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному
ремонту общего имущества в многоквартирном доме

по адресу: _____ для проведения ремонтных работ по

Мы, нижеподписавшиеся:

_____ (Ф.И.О., должность)

_____ (Ф.И.О., должность)

_____ (Ф.И.О., должность)

составили настоящий акт о нижеследующем:

собственник(и) кв. № _____ дома № _____ по ул. _____ гор.

(Ф.И.О., наименование юридического лица)

и (или)

управляющая организация и (или) лицо, выполняющее работы по содержанию и
ремонту общего имущества в многоквартирном доме

_____ (наименование)

и (или) иные лица

(наименование)

- отказался(лись) предоставить (не предоставил(и)) допуск к общему имуществу многоквартирного дома № _____ по ул. _____ гор. _____ для проведения _____ ремонтных _____ работ _____ по _____ причине _____

_____ ;
- проинформирован о необходимости проведения данного вида работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома;

- предупреждён о возможных последствиях невыполнения ремонтных работ, а именно _____ и об ответственности за них.

В чем и расписываемся:

1. _____ (подпись)

2. _____ (подпись)

3. _____ (подпись)