

О Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на
территории Омской области

В соответствии с пунктом 14 статьи 4 Закона Омской области
"Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области"
Правительство Омской области постановляет:

Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости
проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории Омской области.

Губернатор Омской области,
Председатель Правительства
Омской области

В.И. Назаров

ПОРЯДОК
установления необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяет содержание и состав процедур (работ) по обеспечению своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – капитальный ремонт) с целью актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области.

2. Настоящий Порядок распространяется на все многоквартирные дома, расположенные на территории Омской области, за исключением многоквартирных домов, указанных в подпункте 1 пункта 1 статьи 11 Закона Омской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области».

3. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта независимо от формы собственности многоквартирного дома Государственной жилищной инспекцией Омской области создается комиссия по определению необходимости проведения капитального ремонта (далее – комиссия), утверждается ее состав, порядок деятельности, план работы и принимаются меры для обеспечения ее деятельности.

4. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с планом работы комиссии, а также на основании обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах возникновения угрозы причинения или причинения вреда жизни, здоровью граждан, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), а также чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; или угрозы их возникновения.

5. Комиссия руководствуется в своей работе федеральным и областным законодательством.

Комиссия вправе запрашивать информацию у государственных органов, управляющих организаций, объединений граждан и граждан, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта.

6. По результатам оценки технического состояния общего имущества многоквартирного дома комиссия принимает одно из следующих решений:

- о необходимости проведения капитального ремонта;
- о нецелесообразности проведения капитального ремонта.

7. Решение комиссии о необходимости проведения капитального ремонта должно содержать:

- 1) адрес многоквартирного дома;
- 2) дату ввода в эксплуатацию или год постройки многоквартирного дома;
- 3) сведения об оказанных услугах и (или) проведенных работах по капитальному ремонту;
- 4) оценку технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома;
- 5) наименование конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, требующих капитального ремонта на день принятия решения комиссией;
- 6) предложения по сроку проведения капитального ремонта конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, не требующих капитального ремонта на день принятия решения комиссией;
- 7) расчет стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту каждого конструктивного элемента и внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома.

8. Решение комиссии о нецелесообразности проведения капитального ремонта принимается в случае, если:

- 1) физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома превышает семьдесят процентов;
- 2) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительством Омской области.

9. Решение комиссии о нецелесообразности проведения капитального ремонта должно содержать:

- 1) адрес многоквартирного дома;
- 2) дату ввода в эксплуатацию или год постройки многоквартирного дома;
- 3) наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) износ которых составляет более 70 процентов;

4) расчет совокупной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений.

10. Комиссия в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 6 настоящего Порядка, направляет заверенную в установленном порядке копию указанного решения в некоммерческую организацию «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» и Министерство строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области.
