Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ

И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПРИКАЗ

от 17 марта 2014 г. N 49

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО СОЗДАНИЮ

И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИЙ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ НЕОБХОДИМОСТИ

ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Приказа Минстроя и ЖКХ РД от 22.03.2018 N 43) |

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, в целях организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов приказываю:

1. Утвердить прилагаемые Методические [рекомендации](#P36) по созданию и деятельности комиссий по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан (адрес сайта - минстройрд.рф).

3. Рекомендовать органам местного самоуправления при создании и деятельности комиссий по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах руководствоваться настоящим приказом.

4. Отделу переписки и контроля за исполнением документов Управления правового обеспечения и кадровой работы (Магомедов Ш.А.) довести настоящий приказ до органов местного самоуправления.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан Исмаилова М.А.

Министр строительства, архитектуры

и жилищно-коммунального хозяйства

Республики Дагестан

М.МУСАЕВ

Утверждены

приказом Министерства строительства,

архитектуры и жилищно-коммунального

хозяйства Республики Дагестан

от 17 марта 2014 г. N 49

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

ПО СОЗДАНИЮ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИЙ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ

НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО

ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Приказа Минстроя и ЖКХ РД от 22.03.2018 N 43) |

1. Настоящие Методические рекомендации разработаны в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Республики Дагестан от 9 июля 2013 г. N 57 "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан" (далее - Закон Республики Дагестан) и определяют правила и условия создания комиссий по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Действие настоящих Методических рекомендаций распространяется на муниципальные образования, на территории которых расположены многоквартирные дома, подлежащие в соответствии с Законом Республики Дагестан включению в долгосрочную региональную программу по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа).

3. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах муниципального жилищного фонда Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан до 15 апреля 2014 года:

(в ред. Приказа Минстроя и ЖКХ РД от 22.03.2018 N 43)

создает комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - комиссия) в целях формирования и актуализации региональной программы;

утверждает состав комиссии, назначает ее председателем должностное лицо органа местного самоуправления;

утверждает план работы комиссии;

принимает меры для обеспечения ее деятельности.

4. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, регионального оператора, Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан (по согласованию).

5. Заседания комиссии являются открытыми. К работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда; органа государственного жилищного надзора; Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан; организации, осуществляющей управление многоквартирным домом; собственники помещений (уполномоченные ими лица), а в необходимых случаях - представители экспертных организаций.

6. Комиссия вправе запрашивать у государственных органов, организаций, объединений граждан и граждан информацию, позволяющую определить необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

7. Деятельностью комиссии руководит председатель, который несет ответственность за выполнение возложенных на комиссию задач. В отсутствие председателя его обязанности исполняет заместитель.

8. Заседания комиссии считаются правомочными, если в них принимают участие не менее двух третей ее членов. Члены комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на ее заседании. Члены комиссии, не поддерживающие принятое комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению комиссии.

9. После рассмотрения результатов мониторинга технического состояния многоквартирных домов комиссия принимает одно из следующих решений:

9.1. О признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

Данное решение принимается при условии, если прошло не менее пяти лет с даты завершения работ (услуг) по капитальному ремонту соответствующего элемента строительной конструкции и (или) инженерной системы общего имущества многоквартирного дома, в следующих случаях:

а) если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;

б) если исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших 5 лет.

Данное решение должно содержать:

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

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, утвержденных в Республике Дагестан;

в) иные сведения, установленные Законом Республики Дагестан.

9.2. О признании необходимости проведения в определенный срок в будущем планового капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, за исключением тех элементов строительных конструкций и инженерных систем, которые были признаны требующими 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;

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.

Данное решение должно содержать:

а) наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех, которые признаны требующими капитального ремонта;

б) предложения по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем многоквартирного дома;

в) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, утвержденных в Республике Дагестан;

г) иные сведения, установленные Законом Республики Дагестан.

9.3. О признании нецелесообразным финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение принимается исходя из:

а) степени износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома;

б) совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на один квадратный метр помещения в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, утвержденных в Республике Дагестан.

Данное решение должно содержать:

а) наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), износ которых составляет более 60 процентов;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, утвержденных в Республике Дагестан;

в) иные сведения, установленные Законом Республики Дагестан.

10. Решения комиссии оформляются протоколом, который подписывается присутствующими на заседаниях членами комиссии. Решение комиссии в пятидневный срок с момента его принятия передается в орган местного самоуправления с целью формирования перечня многоквартирных домов для включения в региональную программу.

11. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.