

02.11.2016

Построй: гид по строительству и проектированию



Онлайн-издание для специалистов в области строительства и проектирования, сметного дела, дорожного строительства.

Одобрен законопроект, уточняющий правила капремонта

Правительство Российской Федерации поддержало разработанный Минстроем России законопроект, устанавливающий механизм организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых проведение ремонта требовалось еще до приватизации. Законопроект представил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Михаил Мень на заседании Правительства России.

Законопроект устанавливает единый механизм выполнения муниципалитетом задолженности по проведению капремонта — согласно Жилищному кодексу России, до приватизации органы местного самоуправления должны были привести дома в надлежащее состояние, но так как единые правила выполнения этого требования установлены не были, возникали разночтения. Законопроект устанавливает следующий принцип: если до момента приватизации первой квартиры в доме бывшим наймодателем — органом местного самоуправления было принято решение о проведении капитального ремонта, но такой ремонт не был проведен, за муниципалитетом сохраняется обязанность

отремонтировать дом. Законопроектом устанавливается четкий механизм выполнения этой обязанности — путем перечисления средств на счет регионального оператора либо на специальный счет.

«Законопроектом снимается потенциальная возможность спора — должен ли муниципалитет, не выполнивший свои обязанности по ремонту дома до начала приватизации, провести капремонт собственными силами, компенсировать его стоимость собственникам или перечислить соответствующие средства на счет регионального оператора. Мы предлагаем установить четкий и единый для всех механизм. Кроме того, законопроект в определенных случаях отменяет двухлетнюю отсрочку вступления в силу решения собственников о переходе на спецсчет», — доложил Михаил Мень.

Законопроект упрощает переход на спецсчет, если решение о формировании накоплений на счете регионального оператора было принято не собственниками помещений в многоквартирном доме, а органом местного самоуправления, и надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них не было организовано.

По словам министра, законопроектом также вводится обязанность региона принимать решение о создании нового регоператора с передачей всех функций ранее действовавшего. Таким образом, при прекращении деятельности регоператора новой организации передаются все права и обязанности предшественника.

Законопроект подготовлен во исполнение постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 12 апреля 2016 года N 10-П. По проекту федерального закона проведены все необходимые регламентные процедуры.

А знаете ли вы?

Где получить ценную информацию о капремонте?

В строительных системах линейки «Техэксперт» в распоряжении специалиста справочный материал «Капитальный ремонт и реконструкция жилых зданий», который постоянно актуализируется на основании действующего законодательства. С его помощью специалист сможет в доступной форме ознакомиться со всеми нововведениями.



Например, о том, что при проведении капитального ремонта или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, заказчик на основании части 15 статьи 48 Гражданского кодекса РФ сначала должен

отправить проектную документацию на государственную экспертизу. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Благодаря справочному материалу специалист будет знать о том, что плановые сроки начала и окончания капитального ремонта жилых зданий должны устанавливаться по нормам продолжительности капитального ремонта жилых зданий согласно СП 48.13330.2011. Срок проведения работ является одним из существенных условий договора подряда. При отсутствии такого условия в договоре он считается не заключенным. Любые самые сложные задачи будут решены в кратчайшие сроки со строительными системами «Техэксперт».

[Получить бесплатный недельный доступ к системе «Техэксперт»!](#)

Вопрос-ответ



Чеготова Е.В.

Вопрос:

Подскажите, пожалуйста, нормы продолжительности капитального ремонта лечебных зданий (больница) в Ленинградской области.

Ответ:

Обязательных норм нет, да и быть не может, поскольку он не требует ни экспертизы, ни разрешения на строительство.

Обоснование:

Ранее были «Нормы продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского благоустройства», разработанные организацией Трест Оргремжилстрой МЖКХ РСФСР, утв. Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР в 1982 году, однако в данный момент в силу ч.3 ст.49 и п.4.1 ч.17 ст.51 ГрК РФ ни экспертиза проектной документации, ни разрешение на строительство не требуются, т.е. указанные выше нормы могут применяться как рекомендация.

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных