



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ
ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫҢ
ПРАВИТЕЛЬСТВОЗЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.08 2017 г. № 439
г. Абакан

Об утверждении Порядка принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Хакасия от 28.06.2013 № 55-ЗРХ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия» (с последующими изменениями) Правительство Республики Хакасия ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить прилагаемый Порядок принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия.

Глава Республики Хакасия –
Председатель Правительства
Республики Хакасия

В. Зимин

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Республики Хакасияот «25» 08 2017 г. № 439

ПОРЯДОК

принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия

1. Настоящий Порядок определяет процедуру, основания и сроки принятия решения Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия (далее – уполномоченный орган) о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия (далее – Программа).

2. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Республики Хакасия от 28.06.2013 № 55-ЗРХ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия» Программа подлежит ежегодной актуализации.

3. Основания принятия решения о ежегодной актуализации Программы:

- а) включение многоквартирных домов в Программу либо исключение из нее;
- б) изменение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- в) изменение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- г) уточнение технических характеристик многоквартирного дома (общей площади помещений в многоквартирном доме, год ввода дома в эксплуатацию, материалы стен, количество этажей и (или) подъездов) (далее – технические ошибки);

д) установление очередных сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме после выполнения капитального ремонта, предусмотренного Программой при ее утверждении.

4. В Программу дополнительно включаются многоквартирные дома:

- а) введенные в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции до 31 декабря года, предшествующего году актуализации Программы;
- б) в отношении которых утрачены основания для их не включения в Программу, установленные пунктом 5 настоящего Порядка;
- в) подлежащие включению в Программу в связи с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации;
- г) ранее не включенные в Программу в результате технических ошибок.

5. Исключению из Программы подлежат многоквартирные дома (по состоянию на 31 декабря года, предшествующего году актуализации Программы):

- а) признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от

28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

б) физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;

в) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утвержденную постановлением Правительства Республики Хакасия от 07.10.2013 № 534 «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Республики Хакасия»;

г) дома, в которых имеется менее чем три квартиры.

6. Принятие уполномоченным органом решения о внесении в Программу изменений, предусматривающих перенос установленного Программой срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний период, проводится при условии:

а) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой, комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по предложению исполнительного органа государственной власти Республики Хакасия, уполномоченного на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, при осуществлении им мониторинга, собственников помещений в многоквартирном доме, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, организации, оказывающей услуги и выполняющей работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений, в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта, утвержденном постановлением Правительства Республики Хакасия от 24.04.2014 № 192 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

б) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой, при условии достаточности средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта и (или) принятия такими собственниками решения об установлении дополнительных взносов на капитальный ремонт, и (или) о привлечении региональным оператором иных средств для проведения капитального ремонта в более ранний срок с последующим возмещением расходов регионального оператора за счет дополнительных взносов.

7. Решение о внесении изменений в программу уполномоченным органом не принимается в случае если общим собранием собственников помещений

многоквартирного дома, фонд капитального ремонта которого формируется на специальном счете, принято решение:

а) о проведении капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой и об источниках финансирования капитального ремонта;

б) об услугах и (или) работах, не входящих в состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса и ч. 1 ст. 5(1) Закона Республики Хакасия от 28.06.2013 № 55-ЗРХ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия», и их финансировании за счет взносов на капитальный ремонт, превышающих установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт, и (или) за счет иных источников финансирования (за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт, исходя из установленного минимального размера взноса).

Информация и документы, подтверждающие выполнение капитального ремонта в указанных случаях, должны направляться товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией, осуществляющими управление многоквартирным домом, в уполномоченный орган для учета выполненных услуг и работ по капитальному ремонту в течение двух месяцев после принятия таких работ, услуг.

8. Перенос установленного Программой срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме допускается при наличии решения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме, за исключением случаев, установленных пунктами 9, 10 настоящего Порядка.

9. Перенос установленного Программой срока проведения капитального ремонта на более поздний допускается в случаях, если:

а) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту был проведен ранее и при этом комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, созданной в соответствии с постановлением Правительства Республики Хакасия от 24.04.2014 № 192 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (далее – комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта), после проведения указанного капитального ремонта принято решение о нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме в срок и объеме, установленными Программой;

б) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о переносе срока проведения капитального ремонта на более поздний срок и при этом в соответствии с решением комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта определено, что отсутствует необходимость в проведении капитального ремонта в предусмотренный Программой срок;

в) собственники помещений в многоквартирном доме, формировавшие фонд

капитального ремонта на специальном счете, не провели капитальный ремонт в срок, предусмотренный Программой, в связи с чем после изменения способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации иной срок для проведения капитального ремонта определяется решением комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта.

10. Сокращение установленного Программой перечня видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту допускается в случаях:

а) отсутствия конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу, в отношении которых утвержденной Программой предусмотрен капитальный ремонт;

б) изменения способа формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 и частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, если ранее на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме был установлен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, превышающий состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 1 статьи 5.1 Закона Республики Хакасия от 28.06.2013 № 55-ЗРХ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия», и при этом собственниками помещений в многоквартирном доме не принято или не реализуется решение об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт для финансирования таких услуг и (или) работ.

11. Принятие решения о внесении изменений в программу в целях расширения установленного Программой перечня видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту допускается в случаях:

а) установления наличия в многоквартирном доме конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, работы по капитальному ремонту которых входят в состав перечня услуг и (или) работ, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 1 статьи 5.1 Закона Республики Хакасия от 28.06.2013 № 55-ЗРХ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия», принятым в соответствии с частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не были предусмотрены утвержденной региональной программой;

б) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящих в состав перечня услуг и работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 1 статьи 5.1 Закона Республики Хакасия от 28.06.2013 № 55-ЗРХ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия», принятом в соответствии с частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса, при условии принятия такими собственниками решения о финансировании данных услуг и работ за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх установленного минимального размера взноса

на капитальный ремонт (далее – дополнительные взносы на капитальный ремонт), и (или) за счет иных источников (за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт, исходя из установленного минимального размера взноса).

12. Изменения, связанные с выявленными техническими ошибками в отношении многоквартирного дома, включенного в Программу, вносятся в Программу, если в результате проведенного уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Хакасия мониторинга технического состояния многоквартирных домов уточнены общая площадь помещений в многоквартирном доме, год ввода дома в эксплуатацию, материалы стен, количество этажей и (или) подъездов (далее – технические характеристики).

13. При принятии уполномоченным органом решения о внесении в Программу изменений, связанных с установлением очередных сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме после выполнения капитального ремонта, предусмотренного Программой при ее утверждении, учитывается эффективный срок эксплуатации элементов отремонтированных конструкций и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома и проектного срока эксплуатации многоквартирного дома.

14. Товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация, осуществляющие управление многоквартирным домом, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме лицо (далее – заявители) вправе направить в орган местного самоуправления муниципального образования Республики Хакасия, на территории которого расположен многоквартирный дом, не позднее 01 марта года, в котором проводится актуализация Программы предложения по переносу сроков проведения капитального ремонта общего имущества и (или) изменению перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также иные предложения о внесении изменений в программу в случаях, установленных настоящим Порядком (далее – предложения по актуализации Программы).

Некоммерческая организация «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – региональный оператор) направляет свои предложения по актуализации Программы непосредственно в уполномоченный орган в срок до 01 сентября текущего года.

15. К предложению по переносу срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний период и (или) расширению перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме прилагаются:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о переносе срока проведения капитального ремонта на более ранний период и (или) расширении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

б) решение комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта, подтверждающее необходимость проведения капитального ремонта в более ранний срок, чем запланировано Программой, и (или) необходимость проведения дополнительных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, подготовленное в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта;

в) справка кредитной организации об остатках средств на специальном счете, подтверждающая их достаточный объем для проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете);

г) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт и (или) привлечении заемных средств для проведения капитального ремонта, и погашении займа (кредита) за счет дополнительных взносов на капитальный ремонт дома (в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта);

д) заключение регионального оператора о достаточности средств фонда капитального ремонта для финансирования капитального ремонта в соответствии с решением собственников помещений многоквартирного дома о переносе срока проведения капитального ремонта на более ранний период и (или) расширении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

16. К предложению по актуализации Программы в связи с переносом срока проведения капитального ремонта на более поздний период и (или) сокращением перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту заявителя (независимо от способа формирования фонда капитального ремонта) прикладывают:

а) протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, содержащий решение о переносе срока проведения капитального ремонта на более поздний период и (или) сокращении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

б) решение комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта, подтверждающее отсутствие необходимости проведения капитального ремонта в предусмотренный Программой срок и (или) выполнения соответствующих установленных Программой услуг и (или) работ по капитальному ремонту в указанный срок;

в) выписку из технического паспорта, подтверждающую отсутствие конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу, в отношении которых утвержденной Программой предусмотрен капитальный ремонт (при наличии);

г) решение комиссии, подтверждающее в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта, что запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту был проведен ранее и повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный Программой, не требуется.

17. Орган местного самоуправления уведомляет заявителей о необходимости представления дополнительных документов, предусмотренных настоящим Порядком, в течение 10 рабочих дней после поступления предложения по актуализации Программы и в течение одного месяца со дня поступления всех необходимых документов, предусмотренных пунктами 15, 16 настоящего Порядка, но не позднее 01 апреля текущего года, направляет предложения по актуализации программы и прилагаемые к ним документы, а также перечни многоквартирных домов, предусмотренные пунктом 20 настоящего Порядка, в уполномоченный орган. Решения о внесении изменений в программу либо об отказе внесения изменений в программу в соответствии с поступившими предложениями по

актуализации Программы принимается уполномоченным органом в течение двух месяцев со дня поступления направленных органом местного самоуправления предложений по актуализации Программы. В случае принятия решения об отказе внесения изменений в Программу в соответствии с поступившим предложением по актуализации Программы уполномоченный орган в трехдневный срок со дня принятия такого решения в письменной форме уведомляет об этом заявителя.

Решение об отказе внесения изменений в Программу в соответствии с поступившим предложением по актуализации Программы должно быть мотивированным и обоснованным. Оно может быть обжаловано заявителями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Хакасия.

18. Основаниями для принятия решения об отказе внесения изменений в Программу являются:

а) непринятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт в случаях, установленных частью 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса;

б) размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее шестидесяти процентов от размера представленных к оплате счетов;

в) отказ собственников помещений в многоквартирном доме в принятии предложения регионального оператора о привлечении кредита, займа для проведения капитального ремонта в более ранний срок или с большим перечнем услуг и (или) работ, чем предусмотрено Программой;

г) необходимость проведения капитального ремонта в срок и объеме, установленными Программой, которая подтверждена решением комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта (в случае поступления предложения по актуализации Программы путем переноса срока проведения капитального ремонта на более поздний период и (или) сокращения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, фонд капитального ремонта которого формируется на специальном счете).

19. Орган местного самоуправления муниципального образования Республики Хакасия учитывает предложения по актуализации Программы при формировании перечней многоквартирных домов, предусмотренных пунктом 20 настоящего Порядка.

20. В целях актуализации Программы органы местного самоуправления Республики Хакасия, на территории которых расположены многоквартирные дома, по единой форме, установленной уполномоченным органом, формируют:

а) перечень многоквартирных домов, подлежащих включению в Программу либо исключению из нее по основаниям, предусмотренным пунктами 4 и 5 настоящего Порядка;

б) перечень многоквартирных домов, в отношении которых поступили предложения об актуализации Программы путем изменения очередности проведения капитального ремонта и (или) перечня работ, услуг по капитальному ремонту;

в) перечень многоквартирных домов, в отношении которых органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования республики Хакасия установлено несоответствие технических характеристик

многоквартирного дома его техническим характеристикам, указанным в Программе.

21. Органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Хакасия направляют в уполномоченный орган не позднее 01 апреля года, в котором проводится актуализация Программы, утвержденные перечни многоквартирных домов, предусмотренные пунктом 20 настоящего Порядка (далее – перечни).

22. В случае включения в соответствующий перечень многоквартирного дома, основания для не включения которого в Программу, предусмотренные пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации утрачены, к перечню многоквартирных домов прикладывается акт обследования технического состояния такого дома, составленный уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Хакасия, подтверждающий факт утраты оснований для не включения его в Программу.

23. К перечню многоквартирных домов, подлежащих исключению из Программы, прилагаются следующие документы:

а) копии решения органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования Республики Хакасия о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и распоряжения органа местного самоуправления с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц;

б) копии заключения специализированной организации или технического паспорта на многоквартирный дом, изготовленного не ранее года, предшествующего году актуализации Программы, по определению физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент);

в) проектно-сметная документация и расчет совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома.

24. К перечню многоквартирных домов, в отношении которых поступили предложения об актуализации Программы путем изменения очередности проведения капитального ремонта и (или) перечня работ, услуг по капитальному ремонту, прилагаются документы, предусмотренные пунктами 15 и 16 настоящего Порядка.

25. Органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Хакасия направляют также региональному оператору, указанные в пункте 20 настоящего Порядка перечни в отношении многоквартирных домов, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не позднее 01 апреля года, в котором проводится актуализация Программы, без приложения документов, предусмотренных пунктами 23, 24 настоящего Порядка.

26. Региональный оператор с учетом сформированных органами местного самоуправления перечней, не позднее 01 мая года, в котором проводится актуализация Программы, представляет в уполномоченный орган сведения о достаточности средств фонда капитального ремонта на счетах регионального оператора, включающие в себя сведения о финансовых средствах, предусмотренные частью 2 статьи 7 Закона Республики Хакасия от 28.06.2013 № 55-ЗРХ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия».

27. Уполномоченный орган с учетом утвержденных органами местного самоуправления перечней многоквартирных домов, представленных региональным оператором сведений, данных мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Хакасия, руководствуясь основаниями принятия решения о внесении изменений в Программу, установленными настоящим Порядком, принимает решение о внесении изменений в Программу до 30 июня года, в котором проводится актуализация Программы.