



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 10.01.2018

г. Вологда

№ 22

О внесении изменений в постановление Правительства области от 24 июня 2013 года № 646

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства области от 24 июля 2013 года № 646 «О некоторых вопросах реализации Жилищного кодекса Российской Федерации в части обеспечения проведения капитального ремонт общего имущества в многоквартирных домах» следующие изменения:

1.1 пункт 1 дополнить подпунктами 1.7 - 1.9 следующего содержания:

«1.7. Порядок определения планового периода проведения капитального ремонта одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации (приложение 7).

1.8. Порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с областной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту (приложение 8).

1.9. Порядок направления предложения собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (приложение 9).»;

1.2 пункт 10 Порядка утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (приложение 5), утвержденного указанным постановлением, после слов «нового вида работ» дополнить словами «при условии накопления средств в фонде капитального ремонта многоквартирного дома в размере не менее 95 процентов от начисленных взносов на капитальный ремонт на основании сведений Регионального оператора»;

1.3 дополнить приложениями 7-9 согласно приложениям 1-3 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области



О.А. Кувшинников

Приложение 1
к постановлению
Правительства области
от 10.01.2018 № 22
«Утвержден
постановлением
Правительства области
от 24.06.2013 № 646
(приложение 7)

**Порядок определения планового периода проведения капитального ремонта
одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных
систем в многоквартирном доме, предусмотренных пунктом 1 части 1
статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации
(далее – Порядок)**

1. Настоящий Порядок регулирует порядок действий при определении планового периода проведения капитального ремонта инженерных сетей в многоквартирных домах в процессе актуализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - областная программа капитального ремонта).

Органы местного самоуправления после проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов согласно Порядку проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Вологодской области, утвержденному постановлением Правительства области от 24 июля 2013 года № 646 «О некоторых вопросах реализации Жилищного кодекса Российской Федерации в части обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», по мере необходимости готовят и направляют в Департамент строительства области предложения об определении планового периода выполнения работ по капитальному ремонту одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме с учетом минимальных сроков эксплуатации инженерных систем и заключений для систем электроснабжения и газоснабжения.

Департамент строительства области осуществляет проверку предложений органов местного самоуправления и обосновывающих материалов, по результатам которой принимает решение о переносе сроков проведения ремонтов и готовит проект постановления Правительства области о внесении изменений в областную программу капитального ремонта.

2. Определение планового периода проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем в многоквартирных домах в процессе актуализации областной программы капитального ремонта при необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и бо-

лее внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме осуществляется с учетом нижеуказанных минимальных предельных сроков их эксплуатации:

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

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

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

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

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

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

2.4. Минимальные предельные сроки эксплуатации внутридомовых инженерных систем электроснабжения с учетом минимальных предельных сроков их эксплуатации и по результатам замеров, указывающих на необходимость проведения ремонта, составляют для внутридомовых магистралей (сетей питания квартир) с распределительными щитками – 20 лет.

2.5. Минимальные предельные сроки эксплуатации внутридомовых инженерных систем газоснабжения с учетом минимальных предельных сроков их эксплуатации и по результатам замеров, указывающих на необходимость проведения ремонта, составляют для газовых трубопроводов – 20 лет.

2.6. 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.

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.»

Приложение 2
к постановлению
Правительства области
от 10.01.2018 № 22
«Утвержден
постановлением
Правительства области
от 24.06.2013 № 646
(приложение 8)

Порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с областной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту
(далее – Порядок)

1. Настоящий Порядок 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 Вологодской области, 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 областной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области (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), которые не позволяют оказывать услуги и (или) выполнять работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, или существенно затрудняют завершение ранее начатых услуг, или ограничивают возможность выполнения работ.

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

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 (далее – недопуск);

нахождения в пределах фронта планируемых работ посторонних, ограждающих (изолирующих) конструкций, оборудования, слаботочных и иных сетей, а равно их крепления 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;

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 оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту фиксируется Региональным оператором - Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области (далее - Региональный оператор) посредством составления акта по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – Акт), который подписывается представителями Регионального оператора, подрядной организации, осуществляющей строительный контроль, органа местного самоуправления, а также лицами, указанными в пункте 2 настоящего Порядка, с приложением фотоматериалов, подтверждающих данный факт.

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

Акт является основанием для приостановления оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту.

5. Для установления возможности (невозможности) продолжения оказания услуг и (или) выполнения работ на объекте капитального ремонта Акт, а также документы, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, рассматриваются комиссией, созданной при Региональном операторе, в течение 5 рабочих дней после их получения.

6. Состав комиссии при Региональном операторе и порядок рассмотрения документов комиссией устанавливаются Региональным оператором.

7. По результатам рассмотрения документов комиссия при Региональном операторе принимает одно из следующих решений:

1) возможно продолжить оказание услуг и (или) выполнение работ на объекте капитального ремонта;

2) невозможно продолжить оказание услуг и (или) выполнение работ на объекте капитального ремонта.

8. В случае установления возможности продолжения оказания услуг и (или) выполнения работ на объекте капитального ремонта Региональный опера-

тор согласовывает с подрядной организацией сроки и условия возобновления оказания услуг и (или) выполнения работ на объекте капитального ремонта.

9. В случае установления невозможности продолжения оказания услуг и (или) выполнения работ на объекте капитального ремонта Региональный оператор направляет решение комиссии при Региональном операторе и документы, на основании которых принято решение, в течение 3 рабочих дней после его принятия в комиссию по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом (далее – комиссия муниципального образования), для принятия решения о переносе срока капитального ремонта.

10. Комиссия муниципального образования 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).

Решение комиссии муниципального образования в течение 3 рабочих дней после его принятия направляется Региональному оператору и в уполномоченный орган и является основанием для внесения изменений в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при ее актуализации.

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

дата, время составления

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

по причине _____;
иным способом воспрепятствуют оказанию услуг и (или) выполнению работ
по капитальному ремонту _____

_____ по
причине _____

проинформирован(ы) о необходимости проведения данного вида работ по
ремонту общего имущества многоквартирного дома;

предупрежден(ы) о возможных последствиях невыполнения ремонтных
работ, а именно _____
и об ответственности за них.

В чем и расписываемся:

1. _____ (подпись)
2. _____ (подпись)
3. _____ (подпись)»

Приложение 3
к постановлению
Правительства области
от 10.01.2018 № 22
«Утвержден
постановлением
Правительства области
от 24.06.2013 № 646
(приложение 9)

**Порядок направления предложения собственникам помещений в много-
квартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в
многоквартирном доме
(далее – Порядок)**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации и в целях организации взаимоотношений лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг, и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо Региональным оператором - Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области (далее - Региональный оператор) (в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) с собственниками помещений в многоквартирном доме и информирования последних о сроках и условиях проведения работ по капитальному ремонту.

2. Настоящий Порядок распространяется на многоквартирные дома, включенные в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области (далее - областная программа капитального ремонта).

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

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

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 Региональный оператор.

4. Не менее чем за два месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с областной программой капитального ремонта, лица, указанные в пункте 3 настоящего Порядка, направляют собственникам предло-

жения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта (далее – предложение о проведении капитального ремонта).

5. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, предложение о проведении капитального ремонта по каждому многоквартирному дому должно содержать:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;

6. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, предложение должно содержать:

- 1) срок начала капитального ремонта в соответствии с краткосрочным планом реализации областной программы капитального ремонта (далее – краткосрочный план);

2) перечень работ, услуг по капитальному ремонту в соответствии с краткосрочным планом;

3) стоимость работ, услуг по капитальному ремонту с учетом утвержденных постановлением Правительства Вологодской области предельных стоимостей работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

7. Способы представления предложений о проведении капитального ремонта Региональным оператором; юридическим лицом независимо от организационно-правовой формы или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим лицензированную деятельность по управлению многоквартирным домом; лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включают:

размещение на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, доступном для ознакомления всех собственников помещений в доме;

размещение в информационной части платежного документа, на основании которого вносится взнос на капитальный ремонт;

размещение на официальных сайтах управляющей организации, регионального оператора и информационно-коммуникационной сети «Интернет»;

направления письменного уведомления в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом;

рассылку уведомлений в каждое помещение многоквартирного дома.

Предложения о проведении капитального ремонта направляются управляющей организацией, региональным оператором любым из способов, предусмотренным настоящим пунктом.»