



№ 206003-2020-8906
от 06.11.2020

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 ноября 2020 года № 723

О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 27 декабря 2017 года № 625 "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области"

В целях приведения нормативных правовых актов Ленинградской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Внести в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области от 27 декабря 2017 года № 625, изменения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко

Приложение
к постановлению Правительства
Ленинградской области
от 6 ноября 2020 года № 723

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области от 27 декабря 2017 года № 625

1. Дополнить пунктами 1.3.7 и 1.3.8 следующего содержания:

"1.3.7. Установление необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3.8. Отсутствие технической возможности выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае, если в ходе обследования многоквартирного дома региональным оператором будет выявлено наличие хотя бы одного из критериев:

1) невозможность выполнения работ по капитальному ремонту конструктивного элемента/внутридомовой инженерной системы в многоквартирном доме в связи с необходимостью выполнения реконструкции и (или) капитального ремонта данного или иного конструктивного элемента/внутридомовой инженерной системы;

2) невозможность выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем (электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения) в связи с отсутствием исправных наружных инженерных систем, обеспечивающих возможность подключения к ним таких внутридомовых инженерных систем."

2. Пункт 3.1 после слов "ремонту общего имущества в многоквартирном доме" дополнить словами ", за исключением случаев, установленных пунктами 1.3.7 и 1.3.8 настоящего Порядка, при которых с инициативой рассмотрения комиссией вопроса об установлении необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта выступает региональный оператор".

3. Пункт 3.2 изложить в следующей редакции:

"3.2. Заявитель направляет в комиссию заявление об установлении необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку (далее – заявление) с приложением фотоматериалов, подтверждающих состояние объектов общего имущества многоквартирного дома (фотофиксация внешнего облика здания с каждой стороны, элемента конструктива (инженерных систем) многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту), а также документов, подтверждающих право подписи лица, уполномоченного на подписание заявления, в том числе право заверения копий документов, прилагаемых к заявлению.

В случаях, предусмотренных пунктом 1.3.8 настоящего Порядка, заявитель направляет в комиссию заявление по форме согласно приложению 12 к настоящему Порядку с приложением фотоматериалов, подтверждающих состояние объектов общего имущества многоквартирного дома (фотофиксация внешнего облика здания с каждой стороны, элемента конструктива (инженерных систем) многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту), а также документов, подтверждающих право подписи лица, уполномоченного на подписание заявления, в том числе право заверения копий документов, прилагаемых к заявлению.

Секретарь комиссии обязан зарегистрировать заявление в день его получения."

4. Пункт 3.10.1 изложить в следующей редакции:

"3.10.1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:

1) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о переносе установленного региональной программой срока капитального ремонта (срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок);

2) сведения по форме согласно приложению 6 к настоящему Порядку;

3) копии заключений специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, о необходимости проведения капитального ремонта, оформленных не ранее чем за три года до даты подачи заявления, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Порядка;

4) справка регионального оператора о формировании фонда капитального ремонта в отношении данного многоквартирного дома, содержащая одно из следующих заключений:

о достаточности средств фонда капитального ремонта для финансирования оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ

по капитальному ремонту, указанных в заявлении, предусмотренном пунктом 3.2 настоящего Порядка;

о принятии собственниками решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт и привлечении региональным оператором и (или) лицами, указанными в пункте 1.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, заемных средств для проведения капитального ремонта в более ранний период (срок), чем предусмотрено региональной программой, с последующим погашением кредита и (или) займа за счет дополнительного взноса на капитальный ремонт;

о размере фактических поступлений взносов на капитальный ремонт, при этом собираемость взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме составляет не менее 95 процентов за весь период их начисления в многоквартирном доме начиная с месяца начисления по месяц, предшествующий месяцу подачи заявления, в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Порядка и собираемость взносов на капитальный ремонт администрацией муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, составляет не менее 100 процентов за весь период их начисления администрации муниципального образования начиная с месяца начисления по месяц, предшествующий месяцу подачи заявления, в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Порядка;

5) копии проектно-сметной документации на выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработанной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством, или локальные сметные расчеты, составленные по результатам проведенного мониторинга технического состояния многоквартирного дома по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту, по которым подано заявление о переносе срока капитального ремонта на более ранний период (срок), согласованные с региональным оператором;

б) копии заключений специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта крыши и фундамента, оформленных не ранее чем за три года до даты подачи заявления, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Порядка, в случае переноса работ по капитальному ремонту фасада.

Заявитель вправе обратиться в комиссию с заявлением в случаях, предусмотренных пунктом 1.3.4 настоящего Порядка, только для переноса не более двух отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту (за исключением внутридомовых инженерных систем и работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов) в одном многоквартирном доме в год (при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

Работы по капитальному ремонту фасада переносятся в случаях, предусмотренных пунктом 1.3.4 настоящего Порядка, при условии удовлетворительного состояния крыши и фундамента, которое должно быть подтверждено заключением специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта, оформленным не ранее чем за три года до даты подачи заявления, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Порядка."

5. Дополнить пунктами 3.14.1 и 3.14.2 следующего содержания:

"3.14.1. В случаях, предусмотренных пунктом 1.3.7 настоящего Порядка, к заявлению прилагаются следующие документы:

сведения по форме согласно приложению 10 к настоящему Порядку;
акт проведения обследования технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома, составляемый региональным оператором.

3.14.2. В случаях, предусмотренных пунктом 1.3.8 настоящего Порядка, к заявлению прилагаются следующие документы:

сведения по форме согласно приложению 11 к настоящему Порядку;
заключение регионального оператора об отсутствии технической возможности выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме."

6. В пункте 3.17:

в абзаце первом слова "пунктами 3.2 – 3.14" заменить словами "пунктами 3.2 – 3.14.1";

в подпункте 1 слова "и частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации," заменить словами ", частью 5 статьи 181 и частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации,";

в подпункте 6 слова "пунктами 3.2 – 3.14" заменить словами "пунктами 3.2 – 3.14.1".

7. Дополнить пунктом 3.17.1 следующего содержания:

"3.17.1. По результатам рассмотрения заявления и документов, предусмотренных пунктом 3.14.2 настоящего Порядка, комиссия не позднее 90 календарных дней со дня подачи указанных заявления и документов принимает решение, предусмотренное подпунктом 5 пункта 3.17 настоящего Порядка."

8. Приложение 1 изложить в следующей редакции:

(Форма)

В комиссию по установлению
необходимости (отсутствия необходимости)
проведения капитального ремонта
при комитете по жилищно-коммунальному
хозяйству Ленинградской области

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу рассмотреть вопрос о необходимости проведения
капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____ ,
в связи с необходимостью (нужное отметить):

- включения в региональную программу многоквартирного дома;
- исключения из региональной программы многоквартирного дома;
- переноса установленного срока капитального ремонта (срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту) на более поздний период (срок);
- переноса установленного срока капитального ремонта (срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок);
- сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- расширения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта в многоквартирном доме.

Приложение: (указываются прилагаемые документы)

Лицо, уполномоченное
на подписание заявления

Место печати".

(подпись)

9. Приложение 5 изложить в следующей редакции:

"Приложение 5
к Порядку..."

(Форма)

СВЕДЕНИЯ
об изменении сроков проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме на более
поздние периоды (сроки)

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Объект общего имущества в многоквартирном доме (указывается объект общего имущества, по которому необходимо внести изменения)	Предельная стоимость капитального ремонта (руб.)	Период проведения капитального ремонта	
				РПКР ¹ (в случае переноса с действующей редакции – указывается период)/ КПРП ² (в случае переноса с действующего КПРП – указывается год)	новый
		ВДИС ³ электроснабжения			
		ВДИС теплоснабжения			
		ВДИС газоснабжения			
		ВДИС холодного водоснабжения			
		ВДИС горячего водоснабжения			
		ВДИС водоотведения			
		Лифты			
		Крыша			
		Подвал			
		Фасад			
		Приборы учета			
		Фундамент			
		Подъезд			

¹ РПКР – региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

² КПРП – краткосрочные планы реализации региональной программы.

³ ВДИС – внутридомовая инженерная система.

Приложение: (указываются прилагаемые документы)

Лицо, уполномоченное
на подписание заявления

_____ (подпись)

Место печати".

10. Дополнить приложениями 10 – 12 следующего содержания:

"Приложение 10
к Порядку...

(Форма)

СВЕДЕНИЯ
об установлении необходимости проведения капитального ремонта
в многоквартирном доме

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Объект общего имущества в многоквартирном доме, подлежащий капитальному ремонту в соответствии с РПКР ¹	Первоочередность выполнения работ по капитальному ремонту	Степень износа
		ВДИС ² электроснабжения		
		ВДИС теплоснабжения		
		ВДИС газоснабжения		
		ВДИС холодного водоснабжения		
		ВДИС горячего водоснабжения		
		ВДИС водоотведения		
		Лифты		
		Крыша		
		Подвал		
		Фасад		
		Приборы учета		
		Фундамент		
		Подъезд		

¹ РПКР – региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

² ВДИС – внутридомовая инженерная система.

Приложение: (указываются прилагаемые документы)

Лицо, уполномоченное
на подписание заявления

_____ (подпись)

Место печати

(Форма)

СВЕДЕНИЯ
о многоквартирном доме (в случае отсутствия технической возможности
выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирном доме)

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Объект общего имущества в многоквартирном доме, подлежащий капитальному ремонту в соответствии с РПКР ¹	Период проведения капитального ремонта	
			РПКР (в случае переноса с действующей редакции – указывается период)/ КПРП ² (в случае переноса с действующего КПРП – указывается год)	новый
		ВДИС ³ электроснабжения		
		ВДИС теплоснабжения		
		ВДИС газоснабжения		
		ВДИС холодного водоснабжения		
		ВДИС горячего водоснабжения		
		ВДИС водоотведения		
		Лифты		
		Крыша		
		Подвал		
		Фасад		
		Приборы учета		
		Фундамент		
		Подъезд		

¹ РПКР – региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

² КПРП – краткосрочные планы реализации региональной программы

³ ВДИС – внутридомовая инженерная система.

Приложение: (указываются прилагаемые документы)

Лицо, уполномоченное
на подписание заявления

_____ (подпись)

Место печати

Приложение 12
к Порядку...

(Форма)

В комиссию по установлению
необходимости (отсутствия необходимости)
проведения капитального ремонта
при комитете по жилищно-коммунальному
хозяйству Ленинградской области

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу рассмотреть вопрос об отсутствии технической возможности
выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Приложение: (указываются прилагаемые документы)

Лицо, уполномоченное
на подписание заявления

(подпись)

Место печати".