



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

29 декабря 2018 года

г. Липецк

№ 640

Об утверждении Положения
об установлении порядка, сроков и
оснований принятия решения о внесении
изменений в областную программу
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах

В соответствии с частью 4.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 2 Закона Липецкой области от 08 октября 2013 года № 211 - ОЗ «О правовом регулировании некоторых вопросов в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» администрация Липецкой области постановляет:

Утвердить Положение об установлении порядка, сроков и оснований принятия решения о внесении изменений в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (приложение).

Исполняющий обязанности
главы администрации
Липецкой области

Ю.Н. Божко

ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПОРЯДКА, СРОКОВ И ОСНОВАНИЙ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О
ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОБЛАСТНУЮ ПРОГРАММУ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Раздел I. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и основания принятия решений о внесении изменений в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Липецкой области (далее - областная программа), а также сроки направления в исполнительный орган власти Липецкой области, уполномоченный в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Липецкой области (далее - уполномоченный орган), сведений, необходимых для принятия решения о внесении изменений в областную программу при ее актуализации.

1.2. Внесение изменений в областную программу осуществляется при ее актуализации. В ходе актуализации уточняется адресный перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, технические характеристики многоквартирного дома, а также вносятся изменения в перечень планируемых услуг и (или) работ, сроки капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту), установленные областной программой.

1.3. Внесение изменений в областную программу осуществляется на основании:

1) предложений органов местного самоуправления Липецкой области, направленных в уполномоченный орган;

2) решений уполномоченного органа, принятых в порядке, установленном администрацией Липецкой области в соответствии с пунктом 8.3 статьи 13, пунктом 4 части 4 статьи 168, частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.4. В орган местного самоуправления с предложением о внесении изменений в областную программу могут обратиться:

собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

лица, осуществляющие управление многоквартирным домом или осуществляющие оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
областной оператор.

Раздел II. Основания для принятия решений о внесении изменений в областную программу.

2.1. Основаниями для включения многоквартирного дома в областную программу являются:

1) введение многоквартирного дома в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции;

2) изменения, внесенные в ЖК РФ, в результате которых многоквартирный дом подлежит включению в областную программу;

3) техническая ошибка, в результате которой многоквартирный дом не был включен в областную программу.

С предложением о включении многоквартирного дома в областную программу по основаниям, указанным в настоящем пункте, орган местного самоуправления представляет следующие документы:

копию технического паспорта;

копию акта ввода многоквартирного дома в эксплуатацию – для многоквартирного дома, включаемого в областную программу по основанию, предусмотренному подпунктом 1 настоящего пункта;

данные о техническом состоянии многоквартирного дома, количественных и качественных характеристиках многоквартирного дома (далее – данные технического состояния МКД).

2.2. Основаниями для исключения многоквартирного дома из областной программы являются:

1) признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке такого многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2) техническая ошибка, в результате которой многоквартирный дом был включен в областную программу.

С предложениями об исключении многоквартирного дома из областной программы по основаниям, указанным в настоящем пункте, орган местного самоуправления представляет следующие документы:

копию решения органа местного самоуправления о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, копию заключения межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома аварийным или подлежащим сносу или реконструкции – по основанию, предусмотренному подпунктом 1 настоящего пункта;

копию технического паспорта, данные технического состояния МКД – по основанию, предусмотренному подпунктом 2 настоящего пункта.

2.3. Основаниями для внесения изменений в областную программу в части сокращения перечня видов планируемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома являются:

1) отсутствие конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу, в отношении которых утвержденной областной программой предусмотрен капитальный ремонт;

2) изменение способа формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 и частью 10 статьи 173 ЖК РФ, 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 ЖК РФ и статьей 4.1 Закона Липецкой области от 08 октября 2013 года № 211-ОЗ «О правовом регулировании некоторых вопросов в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Закон Липецкой области № 211-ОЗ) и при этом собственниками помещений в многоквартирном доме не принято или не реализуется решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт, для финансирования таких услуг и (или) работ (далее – дополнительный взнос).

С предложением о сокращении перечня видов планируемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по основаниям, указанным в настоящем пункте, орган местного самоуправления представляет следующие документы:

копию технического паспорта (при наличии), данные технического состояния МКД - по основанию, предусмотренному подпунктом 1 настоящего пункта;

копию решения органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете областного оператора, копию протокола общего собрания помещений в многоквартирном доме, содержащего решение об установлении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, превышающего состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленный частью 1 статьи 166 ЖК РФ и статьей 4.1 Закона Липецкой области № 211-ОЗ – по основанию, предусмотренному подпунктом 2 настоящего пункта.

2.4. Основаниями для внесения изменений в областную программу в части расширения перечня видов планируемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома являются:

1) наличие 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 ЖК РФ и статьей 4.1 Закона Липецкой области № 211-ОЗ, но не были предусмотрены утвержденной областной программой;

2) принятие собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете областного 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 ЖК РФ и статье 4.1 Закона Липецкой области № 211-ОЗ при условии принятия такими

собственниками решения о финансировании данных услуг и работ за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде дополнительного взноса, 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).

С предложением о расширении перечня видов планируемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по основаниям, указанным в настоящем пункте, орган местного самоуправления представляет следующие документы:

копию технического паспорта (при наличии), данные технического состояния МКД - по основанию, предусмотренному подпунктом 1 настоящего пункта;

копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение о проведении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящих в состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного частью 1 статьи 166 ЖК РФ и статьей 4.1 Закона Липецкой области № 211-ОЗ, о финансировании данных услуг и (или) работ за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме, уплачиваемых в виде дополнительного взноса, 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) – по основанию, предусмотренному подпунктом 2 настоящего пункта.

2.5. Основаниями для внесения изменений в областную программу в части переноса установленного областной программой срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний период являются:

1) решение уполномоченного органа, принятое в соответствии с пунктом 2.5 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением администрации Липецкой области от 05 августа 2016 года № 341 (далее - Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта);

2) решение уполномоченного органа, принятое в соответствии с пунктом 2.7 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта;

3) решение уполномоченного органа, принятое в соответствии с Порядком определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением администрации Липецкой области от 27 декабря 2017 года № 620;

4) решение уполномоченного органа, принятое в соответствии с Порядком принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера,

утвержденного постановлением администрации Липецкой области от 28 сентября 2017 года № 447;

5) не проведение собственниками помещений в многоквартирном доме, формировавшими фонд капитального ремонта на специальном счете, капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в срок, предусмотренный областной программой, в связи с чем после изменения способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 7 статьи 189 ЖК РФ необходимо определить иной срок для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме областным оператором.

С предложением о переносе установленного областной программой срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по основанию, указанному в подпункте 5 настоящего пункта, орган местного самоуправления представляет копию решения органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете областного оператора.

2.6. Основаниями для внесения изменений в областную программу в части переноса установленного срока областной программой капитального ремонта в многоквартирном доме на более ранний период (срок) являются:

1) решение уполномоченного органа, принятое в соответствии с пунктом 2.8 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта;

2) принятие собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете областного оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний срок, чем предусмотрено областной программой, при условии достаточности средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта и (или) принятия такими собственниками решения об установлении дополнительных взносов, и (или) о привлечении областным оператором иных средств для проведения капитального ремонта в более ранний срок с последующим возмещением расходов областного оператора за счет дополнительных взносов.

С предложением о переносе установленного областной программой срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по основанию, указанному в подпункте 2 настоящего пункта, орган местного самоуправления представляет:

информацию областного оператора о формировании фонда капитального ремонта в отношении данного многоквартирного дома, содержащую заключение о достаточности средств фонда капитального ремонта для финансирования капитального ремонта в соответствии с решением собственников помещений;

копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение об установлении дополнительного взноса и (или) привлечении областным оператором заемных средств для проведения капитального ремонта и погашении займа (кредита) за счет дополнительных взносов в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта.

Раздел III. Порядок и сроки принятия решения о внесении изменений в областную программу.

3.1. Лица, указанные в пункте 1.4 настоящего Положения, направляют в органы местного самоуправления обращения о внесении изменений в областную программу ежегодно до 1 июля.

3.2. По результатам рассмотрения обращений, поступивших в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения, органы местного самоуправления ежегодно до 1 августа направляют в уполномоченный орган предложения о внесении изменений в областную программу.

3.3. Уполномоченный орган ежегодно до 1 ноября:

1) рассматривает поступившие от органов местного самоуправления предложения и принимает решения:

о включении многоквартирного дома в областную программу;

об исключении многоквартирного дома из областной программы;

об изменении сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;

о внесении изменений в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

об отказе внесения изменений в областную программу (далее – решение);

2) разрабатывает и вносит проект постановления администрации области о внесении изменений в областную программу.

3.4. Основаниями для принятия решения об отказе внесения изменений в областную программу, предусматривающих перенос срока капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более ранний срок, расширение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного областной программой, при формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете областного оператора являются:

непринятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт в случаях, установленных в соответствии с частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ;

размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт со стороны собственников помещений в таком многоквартирном доме составляет менее чем пятьдесят процентов от размера представленных к оплате счетов;

отказ собственников помещений в многоквартирном доме в принятии предложения областного оператора о привлечении кредита, займа для проведения капитального ремонта с большим перечнем услуг и (или) работ, чем предусмотрено областной программой.

3.5. Основанием для принятия решения об отказе внесения изменения в областную программу, предусматривающего перенос срока капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний срок, чем это предусмотрено областной программой, при формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на специальном счете является необходимость проведения капитального ремонта в срок, запланированный областной программой,

определенная в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта.

3.6. Решение оформляется приказом уполномоченного органа.

3.7. Информация об обращениях и принятых решениях размещается уполномоченным органом на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 10 дней со дня принятия решения.

Раздел IV. Заключительные положения.

4.1. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете без внесения изменений в областную программу могут быть выполнены услуги и (или) проведены работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если общим собранием собственников помещений принято решение:

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

об услугах и (или) работах, не входящих в состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного частью 1 статьи 166 ЖК РФ и статьей 4.1 Закона Липецкой области № 211-ОЗ, и их финансировании за счет дополнительных взносов и (или) иных источников финансирования (за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт, исходя из установленного минимального размера взноса).

Информацию и документы, подтверждающие выполнение капитального ремонта в таком многоквартирном доме, владелец специального счета направляет в уполномоченный орган для учета оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту не позднее чем через 30 дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. При принятии уполномоченным органом решения о внесении в областную программу изменений, связанных с установлением очередных сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме после выполнения капитального ремонта, предусмотренного областной программой, учитывается эффективный срок эксплуатации элементов отремонтированных конструкций и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома и проектного срока эксплуатации многоквартирного дома.