



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 апреля 2018 года

№ 280

Об утверждении Порядка принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области

В соответствии с частью 4.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 октября 2015 года № 774/пр «Об утверждении методических рекомендаций по принятию субъектом Российской Федерации решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», Законом Нижегородской области от 24 ноября 2013 года № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Врио Губернатора



Г.С.Никитин

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 20 апреля 2018 года № 280

П О Р Я Д О К
принятия решения о внесении изменений в региональную программу
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Нижегородской области
(далее – Порядок)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частями 4-5 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 октября 2015 года № 774/пр «Об утверждении методических рекомендаций по принятию субъектом Российской Федерации решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», Законом Нижегородской области от 24 ноября 2013 года № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» (далее – Закон Нижегородской области) и устанавливает основания, сроки и порядок принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области (далее - региональная программа), а также сроки направления сведений, необходимых для принятия решения о внесении изменений в региональную программу.

1.2. Региональная программа подлежит актуализации не реже чем один раз в год. Внесение изменений в региональную программу осуществляется при ее актуализации, за исключением изменений, связанных с проведением капитального ремонта в текущем году.

1.3. Изменения в региональную программу формируются на основании представленных органами местного самоуправления муниципальных районов и

городских округов Нижегородской области проектов внесения изменений в муниципальные программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального района (городского округа) Нижегородской области (далее – муниципальные программы), согласованных министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области (далее – министерство), и утверждаются Правительством Нижегородской области.

1.4. В орган местного самоуправления муниципального района (городского округа) Нижегородской области (далее – орган местного самоуправления) с предложением о внесении изменений в региональную программу вправе обратиться собственники помещений в многоквартирном доме, владельцы специальных счетов, некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» (далее – региональный оператор), управляющие организации, председатели советов многоквартирных домов, иные лица, уполномоченные собственниками помещений в многоквартирном доме, орган государственного жилищного надзора Нижегородской области, субъекты общественного контроля (далее – заявители).

2. Основания, порядок и сроки принятия решения о внесении изменений в региональную программу

2.1. Внесение изменений в региональную программу осуществляется в случаях:

- 1) изменения перечня многоквартирных домов (включения или исключения их из региональной программы), а также изменения адреса многоквартирного дома;
- 2) изменения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) изменения срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) изменения иных сведений, включаемых в региональную программу, в том числе уточнения технических характеристик многоквартирного дома – общей площади помещений в многоквартирном доме, года ввода дома в эксплуатацию, материалов стен, количества этажей и (или) подъездов.

2.2. К включению в региональную программу подлежат многоквартирные дома:

- 1) введенные в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции;
- 2) ранее не включенные в региональную программу в результате технических ошибок;
- 3) подлежащие включению в региональную программу в связи с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации.

2.3. Исключение многоквартирного дома из региональной программы осуществляется в следующих случаях:

- 1) признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;
- 2) принятия на дату актуализации региональной программы в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области, в отношении многоквартирного дома решения о сносе или реконструкции;
- 3) наличия в доме менее трех квартир;
- 4) отнесения дома к категории домов блокированной застройки.

2.4. Изменение в региональной программе адреса многоквартирного дома производится на основании решения органа местного самоуправления об изменении адреса многоквартирного дома.

2.5. Изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в региональной программе осуществляется в случаях:

2.5.1. Сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с:

1) установлением отсутствия конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу, в отношении которых утвержденной региональной программой предусмотрен капитальный ремонт;

2) изменением 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 многоквартирного дома, превышающий состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 20 Закона Нижегородской области, 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.

3) признанием многоквартирного дома в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 15 марта 2016 года № 134 (далее – Порядок установления необходимости капитального ремонта), не требующим проведения капитального ремонта общего имущества в части отдельных конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в сроки, установленные региональной программой.

2.5.2. Расширения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в связи с:

1) установлением 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 перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленный

частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 20 Закона Нижегородской области, но не были предусмотрены утвержденной региональной программой;

2) принятием 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 статье 20 Закона Нижегородской области, 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 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).

2.6. Изменение срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в связи с:

2.6.1. Переносом установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период в случаях, если:

1) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее сроков, установленных региональной программой, и при этом, в соответствии с Порядком установления необходимости капитального ремонта, определено, что повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

2) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о переносе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний срок и признания многоквартирного дома, в соответствии с Порядком установления необходимости капитального ремонта, не

требующим проведения капитального ремонта (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в предусмотренный региональной программой срок;

3) собственники помещений в многоквартирном доме, формировавшие фонд капитального ремонта на специальном счете, не провели капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в срок, предусмотренный региональной программой, в связи с чем после изменения способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации возникает необходимость определить иной срок для проведения капитального ремонта многоквартирного дома;

4) в соответствии с Порядком установления необходимости капитального ремонта определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске 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.

2.6.2. Переносом установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний период в случаях, если:

1) установлена необходимость 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, органом исполнительной власти Нижегородской области, ответственным за проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, при осуществлении им мониторинга, собственниками помещений в многоквартирном доме, товариществом собственников жилья,

жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией, организацией, оказывающей услуги и выполняющей работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений, в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта;

2) собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, приняли решение 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.

2.7. Документами, подтверждающими необходимость внесения изменений в региональную программу в связи с изменением перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являются:

1) выписка из технического паспорта многоквартирного дома, подтверждающая отсутствие (наличие) конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, в отношении которых региональной программой капитального ремонта предусмотрен капитальный ремонт, в случаях, предусмотренных подпунктом 1 подпункта 2.5.1, подпунктом 1 подпункта 2.5.2 пункта 2.5 настоящего Порядка;

2) копия решения органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора, копия протокола общего собрания собственников 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, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 20 Закона Нижегородской области, в случае, предусмотренном подпунктом 2 подпункта 2.5.1 пункта 2.5 настоящего Порядка;

3) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение об оказании услуг и (или) выполнении работ, указанных в обращении, сроке выполнения таких услуг и (или) работ, установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт, сроке начала внесения такого взноса, а также документы, подтверждающие необходимость проведения указанных услуг и (или) работ, подготовленные в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта (при наличии), информацию регионального оператора об уплате собственниками помещений взносов на капитальный ремонт и заключение регионального оператора о достаточности имеющихся у него средств для выполнения услуг и (или) работ, указанных в обращении, в случае, предусмотренном подпунктом 2 подпункта 2.5.2 пункта 2.5 настоящего Порядка;

4) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение о сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ, установленных региональной программой, и копия решения комиссии по установлению необходимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, сформированной в соответствии с Порядком установления необходимости капитального ремонта (далее – комиссия по установлению необходимости капитального ремонта), об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в сроки, установленные региональной программой, в случае, предусмотренном подпунктом 3 подпункта 2.5.1 пункта 2.5 настоящего Порядка.

2.8. Документами, подтверждающими необходимость внесения изменений в региональную программу в связи с изменением срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, являются:

1) копия решения регионального оператора об осуществлении зачета стоимости в соответствии с приказом министерства от 24 марта 2017 года № 30 «Об утверждении порядка проверки документов, подтверждающих оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и принятия решения об осуществлении зачета (об отказе в осуществлении зачета) стоимости ранее проведенных отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме», в случае, предусмотренном подпунктом 1 подпункта 2.6.1 пункта 2.6 настоящего Порядка;

2) копия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решения о переносе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний срок, в случае, предусмотренном подпунктом 2 подпункта 2.6.1 пункта 2.6 настоящего Порядка;

3) копия решения комиссии по установлению необходимости капитального ремонта в случаях, предусмотренных подпунктом 2.6.1, подпунктом 1 подпункта 2.6.2 пункта 2.6 настоящего Порядка;

4) акт проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя (акт инспекционного обследования жилищного фонда), составленный органом государственного жилищного надзора Нижегородской области по результатам проверочных мероприятий, с приложением фотоматериалов, в случае, предусмотренном подпунктом 1 подпункта 2.6.2 пункта 2.6 настоящего Порядка;

5) информация регионального оператора о формировании фонда капитального ремонта в отношении данного многоквартирного дома, содержащая заключение о достаточности средств фонда капитального ремонта для финансирования капитального ремонта в соответствии с решением собственников помещений, а в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта и (или) невозможности проведения региональным оператором капитального ремонта за счет

собственных средств, в срок, указанный в решении общего собрания, копия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решения о переносе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более ранний срок, а также об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт, в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, и (или) принятии предложения регионального оператора о привлечении кредита, займа для проведения капитального ремонта в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой, и погашении займа (кредита) за счет дополнительных взносов на капитальный ремонт, в случае, предусмотренном подпунктом 2 подпункта 2.6.2 пункта 2.6 настоящего Порядка.

2.9. Внесение в региональную программу при ее актуализации изменений, предусматривающих перенос установленного 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, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, указанных в части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, части 3 статьи 13 Закона Нижегородской области.

2.10. Заявители направляют в орган местного самоуправления, на территории которого расположен многоквартирный дом, предложения по внесению изменений в региональную программу.

2.11. Орган местного самоуправления в срок не позднее 15 мая года, в котором проводится актуализация региональной программы, формирует на бумажном носителе и в электронной форме проект внесения изменений в муниципальную программу и направляет его в министерство. Сведения о многоквартирных домах предоставляются органами местного самоуправления по форме, утвержденной министерством.

Орган местного самоуправления также представляет в министерство имеющуюся информацию о финансовой обеспеченности на реализацию мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в проект внесения изменений в муниципальную программу.

2.12. Министерство в срок до 15 июня, предшествующего планируемому периоду, рассматривает проекты внесения изменений в муниципальные программы и принимает решение о их согласовании (отказе в согласовании).

2.13. Основаниями для отказа министерством в принятии решения о внесении изменений в региональную программу являются:

- представление органом местного самоуправления недостоверных сведений;
- нарушение срока представления проекта внесения изменений в муниципальную программу, установленного пунктом 2.12 настоящего Порядка;
- отсутствие (неполный пакет) документов, предусмотренных пунктами 2.7, 2.8 настоящего Порядка;
- несоответствие оснований для внесения изменений в региональную программу случаям, установленным пунктами 2.2 - 2.6 настоящего Порядка.

Основаниями для отказа в принятии решения о внесении изменений в региональную программу, предусматривающих перенос срока капитального ремонта на более ранний срок, расширение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного региональной программой, при формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора, являются:

а) непринятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт, в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят 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 региональной программой.

Основанием для отказа в принятии решения о внесении изменений в региональную программу, предусматривающих перенос срока капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний срок, чем это предусмотрено региональной программой, при формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на специальном счете является необходимость проведения капитального ремонта в срок, запланированный региональной программой, установленная в соответствии с Порядком установления необходимости капитального ремонта.

2.14. Министерство на основании согласованных им проектов внесения изменений в муниципальные программы разрабатывает проект внесения изменения в региональную программу и в срок до 15 июля направляет его на рассмотрение и утверждение Правительством Нижегородской области в порядке и сроки, установленные регламентом Правительства Нижегородской области.

2.15. Утвержденные Правительством Нижегородской области изменения в программу капитального ремонта размещаются на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.government-nnov.ru>), на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.mingkh.government-nnov.ru>), на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.fkrnnov.ru>).

2.16. Информация об обращениях о внесении изменений в региональную программу и принятых в результате их рассмотрения решениях размещается на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.mingkh.government-nnov.ru>), на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.fkrnnov.ru>) в течение 30 календарных дней со дня их рассмотрения министерство.

3. Случаи, при которых внесение изменений в региональную программу капитального ремонта не требуется

3.1. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются (проводятся) без внесения изменений в региональную программу, 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 региональной программой и об источниках капитального ремонта;

- о выполнении услуг и (или) проведении работы по капитальному ремонту, не входящих в состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 20 Закона Нижегородской области, и их финансирования 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).

3.2. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах не требует внесения изменений в региональную программу в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проведении работ (оказании услуг) в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Данные изменения вносятся в региональную программу по итогам завершения мероприятий, направленных на ликвидацию последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

3.3. Информация и документы, подтверждающие выполнение капитального ремонта в соответствии с пунктами 3.1, 3.2 настоящего Порядка, направляются в министерство для учета выполненных услуг и работ по капитальному ремонту.
