



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

4 июля 2018 года

№ 486

О внесении изменений в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 15 марта 2016 года № 134

Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Нижегородской области от 15 марта 2016 года № 134 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области» следующие изменения:

1.1. В пункте 3 после слов «возложить на» дополнить словами «исполняющего обязанности».

1.2. В Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденном постановлением:

1.2.1. В пункте 2:

1) подпункт 2 после слов «способа формирования» дополнить словом «фонда»;

2) дополнить подпунктами 4 и 5 следующего содержания:

«4) при наличии фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в том числе недопуска 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, 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 к проведению таких работ;

5) принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние (поздние) сроки по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта.».

1.2.2. В абзаце первом пункта 3 слова «в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса» исключить.

1.2.3. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, осуществляется комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области (далее - комиссия), создаваемой некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» (далее - региональный оператор), по инициативе:

- 1) регионального оператора;
- 2) лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, - в случае, установленном подпунктом 4 пункта 2 настоящего Порядка, путем направления региональному оператору следующих документов:

- заявления об установлении (отсутствии) необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - заявление);

- копий документов, подтверждающих полномочия заявителя;

- копии акта об установлении факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по форме, установленной порядком принятия решения о невозможности 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, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 30 ноября 2017 года № 845;

3) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, или лица, уполномоченного на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, - в случаях, установленных подпунктами 1, 3 и 5 пункта 2 настоящего Порядка, путем направления региональному оператору следующих документов:

- заявления;

- копий документов, подтверждающих полномочия заявителя;

- копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение об осуществлении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 2 настоящего Порядка;

- копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решения о признании не требующим проведения капитального ремонта отдельных конструктивных элементов,

относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта, в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 2 настоящего Порядка;

- копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решения о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний (поздний) срок по отношению к сроку, установленному региональной программой капитального ремонта, в случае, предусмотренном подпунктом 5 пункта 2 настоящего Порядка;

- заключения организации, имеющей свидетельство о допуске на виды работ, влияющие на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией, с оценкой и описанием дефектов и повреждений в формулировках признаков физического износа конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома; акта (актов) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, подтверждающих необходимость проведения капитального ремонта в более ранние сроки, по отношению к сроку, установленному региональной программой капитального ремонта, в случае, предусмотренном подпунктом 5 пункта 2 настоящего Порядка (в случае переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний срок по отношению к сроку, установленному региональной программой капитального ремонта);

- акт (акты) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, подтверждающие необходимость (отсутствие необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в случаях, предусмотренных подпунктами 1, 3 пункта 2 настоящего Порядка;

4) органа местного самоуправления муниципального района или городского округа Нижегородской области (далее - орган местного самоуправления) - в случаях, установленных подпунктами 2, 3 и 5 пункта 2

настоящего Порядка, путем направления региональному оператору следующих документов:

- заявления;
- акта (актов) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, подтверждающие необходимость (отсутствие необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 2 настоящего Порядка;
- заключения организации, имеющей свидетельство о допуске на виды работ, влияющие на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией, с оценкой и описанием дефектов и повреждений в формулировках признаков физического износа конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома; акта (актов) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, подтверждающих необходимость проведения капитального ремонта в более ранние сроки, по отношению к сроку, установленному региональной программой капитального ремонта, в случае, предусмотренном подпунктом 5 пункта 2 настоящего Порядка (в случае переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний срок по отношению к сроку, установленному региональной программой капитального ремонта);
- копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решения о признании не требующим проведения капитального ремонта отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта, в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 2 настоящего Порядка;
- копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решения о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний срок по отношению к сроку, установленному региональной

программой капитального ремонта, в случае, предусмотренном подпунктом 5 пункта 2 настоящего Порядка.

В случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 настоящего Порядка, заявление направляется в срок до 1 апреля текущего года, следующего за годом, в котором должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта;

5) органом государственного жилищного надзора Нижегородской области – в случае, предусмотренном подпунктом 5 пункта 2 настоящего Порядка, при переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранние сроки по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта.

Орган государственного жилищного надзора Нижегородской области с заявлением предоставляет 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.

Дополнительно с заявлением заявителя представляют следующие документы (при наличии):

- 1) предписания об устранении выявленных нарушений;
- 2) заключение организации, имеющей свидетельство о допуске на виды работ, влияющие на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией, с оценкой и описанием дефектов и повреждений в формулировках признаков физического износа конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома;
- 3) обращения, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц о состоянии общего имущества многоквартирного дома.».

1.2.4. Пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Заявители, указанные в подпунктах 2, 3. 4 и 5 пункта 4 настоящего Порядка, имеют право обратиться в адрес регионального оператора с заявлениями, оформленными в произвольной форме. Заявления принимаются и регистрируются региональным оператором в день их поступления.».

1.2.5. Пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Председателем комиссии является исполняющий обязанности заместителя Губернатора, заместитель Председателя Правительства Нижегородской области, заместителем председателя комиссии является генеральный директор регионального оператора.

В состав комиссии включаются представители регионального оператора, министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области (далее - министерство), органа местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, государственной жилищной инспекции Нижегородской области, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

К работе комиссии при необходимости привлекаются представители органов муниципального жилищного контроля, органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа архитектуры и градостроительства, экспертных организаций, уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных органов или организаций, имеющих отношение к решаемому на комиссии вопросу.».

1.2.6. Дополнить пунктами 14.7-14.9 следующего содержания:

«14.7. Решение о невозможности (отсутствии возможности) оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и признании многоквартирного дома требующим

оказания какого-либо вида услуг и (или) выполнения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

- 1) наличие акта (актов) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) превышение нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков);
- 3) если, исходя из акта о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности.

Данное решение должно содержать указание на вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определенный в региональной программе капитального ремонта.

14.8. Решение о невозможности (отсутствии возможности) оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и о признании многоквартирного дома не требующим оказания какого-либо вида услуг и (или) выполнения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества.

Данное решение принимается при отсутствии оснований, указанных в подпункте 14.7 пункта 14 настоящего Порядка, и на основании протокола собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решения о переносе 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, иной информации, сведений и документов, поступивших в комиссию.

Данное решение должно содержать указание на вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенный в региональной программе капитального ремонта, и предельные сроки его проведения.

14.9. Решение о необходимости (отсутствие необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние (поздние) сроки по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта.

Данные решения принимаются исходя из следующих факторов:

- 1) достижения физического износа общего имущества установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;
- 2) имеющейся опасности нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности, исходя из акта о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома;
- 3) наличия финансовой возможности (объем фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов собственников помещений в многоквартирном доме, объем государственной поддержки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах).

Данное решение должно содержать указание на вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенный в региональной программе капитального ремонта, и предельные сроки его проведения.».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о. временно исполняющего
обязанности Губернатора



Е.Б.Люлин