



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.05.2023 № 350

г. Ростов-на-Дону

О внесении изменения в постановление Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421

В соответствии с пунктом 9¹ статьи 4 Областного закона от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421 «О некоторых вопросах, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» изменение, изложив приложение № 9 к нему в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области Сизикова С.В.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
министерство жилищно-
коммунального хозяйства
Ростовской области

Приложение
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 17.05.2023 № 350

ПОРЯДОК
установления необходимости проведения
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме на территории Ростовской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 8³ статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», пунктом 9¹ статьи 4 Областного закона от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области».

1.2. Настоящий Порядок определяет процедуру установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ростовской области (далее – капитальный ремонт), для целей актуализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 – 2049 годы, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 № 803 (далее – региональная программа), в следующих случаях:

1.2.1. Если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой, и оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» (далее – Фонд).

1.2.2. Если капитальный ремонт в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой.

1.2.3. Рассмотрения вопроса о замене в региональной программе, в отношении конкретного многоквартирного дома одного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту на другой вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

1.3. Настоящий Порядок не распространяется на:

1.3.1. Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», в том числе в целях комплексного развития территории.

1.3.2. Многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир.

1.3.3. Дома блокированной застройки.

1.3.4. Многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов.

1.3.5. Многоквартирные дома, в отношении которых принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве государственной собственности Российской Федерации или Ростовской области, или на праве муниципальной собственности муниципальному образованию.

1.4. В рамках процедуры установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (далее – министерство) вправе запрашивать у Фонда копии документов, поступивших для рассмотрения вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта.

1.5. В рамках процедуры установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта Фонд имеет право:

1.5.1. Запрашивать и получать информацию у органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, в том числе организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом.

1.5.2. Проводить визуальный осмотр многоквартирных домов, а также их инструментальное обследование (в случае привлечения специализированных организаций).

1.5.3. Рекомендовать проведение дополнительных обследований и испытаний, результаты которых приобщаются к документам, представленным на рассмотрение.

1.5.4. Осуществлять иные права в соответствии с федеральным и областным законодательством.

2. Процедура установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта

2.1. Процедура установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта в случае, указанном в подпункте 1.2.1 пункта 1.2 раздела 1 настоящего Порядка

2.1.1. Инициаторами процедуры установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта в многоквартирном доме в случае, указанном в подпункте 1.2.1 пункта 1.2 раздела 1 настоящего Порядка (далее в настоящем подразделе – процедура установления необходимости проведения капитального ремонта), могут быть лица, уполномоченные решением общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме (далее – уполномоченные лица).

2.1.2. Для инициирования процедуры установления необходимости проведения капитального ремонта уполномоченное лицо подает в Фонд следующие документы (далее в настоящем подразделе – документы):

заявление об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта по форме, утвержденной Фондом;

заверенная в установленном порядке копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания об отсутствии необходимости повторного проведения капитального ремонта;

заверенная в установленном порядке копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о проведении капитального ремонта без использования бюджетных средств и средств Фонда;

заверенная в установленном порядке копия договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, предусмотренных региональной программой;

заверенные в установленном порядке копии документов, подтверждающих прием и оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных региональной программой (акт о приемке выполненных работ по договору, банковские документы и другие документы).

2.1.3. Документы, поданные с нарушением требований, установленных пунктом 2.1.2 настоящего подраздела, остаются без рассмотрения и подлежат возврату уполномоченному лицу, их подавшему, в течение 5 дней со дня поступления указанных документов.

2.1.4. Фонд в течение 30 дней со дня поступления документов, которые соответствуют требованиям пункта 2.1.2 настоящего подраздела, рассматривает их и осуществляет оценку необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта путем:

анализа документов и материалов, собранных в ходе проведения процедур, связанных с установлением необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта;

анализа сведений о выполненных работах (оказанных услугах) по капитальному ремонту;

анализа заключений специализированных организаций (при наличии);

визуального осмотра общего имущества многоквартирного дома, а также их инструментального обследования (в случае привлечения специализированных организаций).

2.1.5. По результатам рассмотрения документов и оценки необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта Фонд в срок, предусмотренный абзацем первым пункта 2.1.4 настоящего подраздела, направляет один из следующих видов информации:

уполномоченному лицу, подавшему документы, и в министерство – об отсутствии необходимости проведения повторного капитального ремонта в срок, установленный региональной программой;

уполномоченному лицу, подавшему документы, – о необходимости проведения капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой.

2.1.6. После поступления информации, предусмотренной абзацем вторым пункта 2.1.5 настоящего подраздела, министерство принимает решение об отсутствии необходимости проведения повторного капитального ремонта в отношении конкретного многоквартирного дома и обеспечивает актуализацию региональной программы путем внесения соответствующих изменений в нее не позднее шести месяцев со дня принятия указанного решения.

2.2. Процедура установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта в случае, указанном в подпункте 1.2.2 пункта 1.2 раздела 1 настоящего Порядка

2.2.1. В случае отсутствия в апреле текущего года в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информации о проведенном капитальном ремонте в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, в году, предшествующем текущему году, установленному в региональной программе в качестве срока проведения капитального ремонта, министерство в срок до 1 июля текущего года обеспечивает проведение заседания комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта (далее – комиссия), создаваемой министерством.

Положение о комиссии и ее состав утверждаются министерством.

2.2.2. Комиссия принимает одно из следующих решений:

об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта в отношении конкретного многоквартирного дома в связи с наличием проведенного капитального ремонта;

о необходимости проведения капитального ремонта в отношении конкретного многоквартирного дома.

2.2.3. При принятии комиссией решения, предусмотренного абзацем вторым пункта 2.2.2 настоящего подраздела, министерство принимает решение об отсутствии необходимости проведения повторного капитального ремонта в отношении конкретного многоквартирного дома и обеспечивает актуализацию региональной программы путем внесения соответствующих изменений в нее не позднее шести месяцев со дня принятия указанного решения.

2.2.4. При принятии комиссией решения, предусмотренного абзацем третьим пункта 2.2.2 настоящего подраздела, министерство в течение 10 рабочих дней со дня принятия указанного решения направляет информацию об этом в орган местного самоуправления для принятия в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации решения о формировании фонда капитального ремонта на счете Фонда.

2.2.5. Орган местного самоуправления в течение 10 дней со дня принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на счете Фонда информирует Фонд и министерство о принятом решении с использованием межведомственной системы электронного документооборота и делопроизводства «Дело» с одновременным направлением копии решения о формировании фонда капитального ремонта на счете Фонда.

2.2.6. После поступления информации, предусмотренной пунктом 2.2.4 настоящего подраздела, министерство принимает решение о переносе срока проведения капитального ремонта и обеспечивает актуализацию региональной программы путем внесения соответствующих изменений в нее не позднее шести месяцев со дня принятия указанного решения.

При этом срок проведения капитального ремонта переносится на три года и определяется за пределами сроков, предусмотренных действующим краткосрочным планом реализации региональной программы на соответствующий год и плановый период.

2.3. Процедура установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта в случае, указанном в подпункте 1.2.3 пункта 1.2 раздела 1 настоящего Порядка

2.3.1. Инициаторами процедуры установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта в многоквартирном доме в случае, указанном в подпункте 1.2.3 пункта 1.2 раздела 1 настоящего Порядка (далее в настоящем подразделе – процедура установления необходимости проведения капитального ремонта), могут быть уполномоченные лица.

В случае, указанном в подпункте 1.2.3 пункта 1.2 раздела 1 настоящего Порядка, вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту, запланированный на более ранний период, может быть заменен на вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту, запланированный на более поздний период. При этом стоимость предлагаемого к замене вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых

запланировано на более поздний период, должна быть равна или меньше стоимости подлежащего замене вида услуг и (или) работ, запланированного на более ранний период.

2.3.2. Для инициирования процедуры установления необходимости проведения капитального ремонта уполномоченное лицо подает в Фонд следующие документы:

заявление о рассмотрении вопроса о замене в региональной программе в отношении конкретного многоквартирного дома одного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту в данном многоквартирном доме на другой вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту по форме, утвержденной Фондом (далее в настоящем подразделе – заявление);

заверенная в установленном порядке копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о необходимости замены в региональной программе в отношении данного многоквартирного дома вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту, запланированного на более ранний период, на другой вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту, запланированный на более поздний период (с указанием видов услуг и (или) работ, подлежащих замене, и измененных плановых периодов).

Уполномоченное лицо вправе предоставить иные документы, подтверждающие необходимость замены соответствующей услуги и (или) работы.

2.3.3. Заявление может быть подано не позднее 1 апреля года, предшествующего году, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с региональной программой.

Заявление, поступившее в Фонд после даты, указанной в абзаце первом настоящего пункта, а также заявление, не соответствующее требованиям, установленным пунктом 2.3.2 настоящего подраздела, остается без рассмотрения и подлежит возврату вместе с документами, поданными совместно с заявлением, уполномоченному лицу в течение 3 рабочих дней со дня поступления заявления.

2.3.4. В случае, если к поступившему в Фонд заявлению не приложена копия протокола общего собрания, предусмотренного абзацем третьим пункта 2.3.2 настоящего подраздела, Фонд извещает уполномоченное лицо, подавшее такое заявление, о необходимости в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня получения уполномоченным лицом такого уведомления, представить копию указанного протокола непосредственно в Фонд. Если уполномоченное лицо в установленный срок представит в Фонд копию указанного протокола, заявление считается поданным в день первоначального представления его в Фонд. В противном случае указанное заявление считается неподанным и возвращается уполномоченному лицу со всеми приложенными к нему документами в течение 5 рабочих дней со дня истечения срока для предоставления недостающей копии протокола общего собрания.

2.3.5. Фонд в течение 30 дней со дня поступления документов, указанных в пункте 2.3.2 настоящего подраздела:

рассматривает их;

обеспечивает подготовку предварительных смет услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые планируется заменить;

по результатам рассмотрения документов и предварительных смет услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые планируется заменить, готовит заключение:

о невозможности замены одного вида услуг и (или) работ на другой, в случае, если стоимость предлагаемого к замене вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых запланировано на более поздний период, превышает стоимость подлежащего замене вида услуг и (или) работ, запланированного на более ранний период;

о возможности замены одного вида услуг и (или) работ на другой, в случае, если стоимость предлагаемого к замене вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых запланировано на более поздний период, равна или меньше стоимости подлежащего замене вида услуг и (или) работ, запланированного на более ранний период.

2.3.6. В случае установления невозможности замены одного вида услуг и (или) работ на другой, Фонд в течение пяти рабочих дней со дня подготовки заключения, указанного в абзаце пятом пункта 2.3.5 настоящего подраздела, направляет соответствующую информацию уполномоченному лицу, подавшему документы, предусмотренные пунктом 2.3.2 настоящего подраздела.

2.3.7. В случаях установления возможности замены одного вида услуг и (или) работ на другой, Фонд в течение 5 рабочих дней со дня подготовки заключения, указанного в абзаце шестом пункта 2.3.5 настоящего подраздела, направляет его в министерство, которое обеспечивает актуализацию региональной программы путем внесения соответствующих изменений в нее не позднее шести месяцев со дня принятия указанного решения.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин