



КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ВЕСЬКӦДЛАН КОТЫР Ш У Ӧ М

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 июня 2017 г. № 326

г. Сыктывкар

О внесении изменений в постановление Правительства Республики Коми от 24 августа 2015 г. № 373 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми»

Правительство Республики Коми постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Республики Коми от 24 августа 2015 г. № 373 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми» следующие изменения:

1) название постановления изложить в следующей редакции:

«О некоторых вопросах, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми»;

2) преамбулу после слов «статьи 13» дополнить словами «, части 4.1 статьи 168»;

3) в пункте 1 слова «согласно приложению» заменить словами «согласно приложению № 1»;

4) дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

«1¹. Утвердить Порядок принятия решений о внесении изменений в региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми, согласно приложению № 2.»;

5) в Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми, утвержденном постановлением (приложение):

а) в грифе слово «приложение» заменить словом «приложение № 1»;

б) в пункте 1:

слова «(до 3 лет)» исключить;

слова «(далее – региональная программа).» заменить словами «(далее – краткосрочный план) и региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Коми (далее – региональная программа).»;

в) в пункте 10 слова «(до 3 лет) плана реализации региональной программы» заменить словом «плана»;

г) в пункте 11 слова «(до 3 лет) план реализации региональной программы (далее – план).» заменить словами «план и дает предложения о внесении изменений в региональную программу.»;

д) в пункте 12:

слова «Министерство архитектуры и строительства Республики Коми» заменить словами «Министерство строительства, тарифов, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Коми»;

слова «(до 3 лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.» заменить словами «планы и изменения в региональную программу.»;

б) дополнить приложением № 2 в редакции согласно приложению.

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

Первый заместитель Председателя
Правительства Республики Коми



Л. Максимова

ПОРЯДОК

принятия решений о внесении изменений в региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок принятия решений о внесении изменений в региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми, (далее – Порядок) устанавливает порядок, сроки и основания принятия решения о внесении изменений в региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Коми.

II. Условия принятия решений об изменении региональной программы

2.1. Изменения в региональную программу вносятся ежегодно при ее актуализации, за исключением изменений, связанных с проведением капитального ремонта в текущем году.

Основанием для внесения изменений в региональную программу является направление в Министерство строительства, тарифов, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Коми, ответственное за реализацию региональной программы (далее – Минстрой Республики Коми), органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов в Республике Коми (далее - органы местного самоуправления), Некоммерческой организацией Республики Коми «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее - региональный оператор), Службой Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля), ответственной за проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, сведений, необходимых для принятия решения об изменении региональной программы.

2.2. Ежегодно в срок до 1 августа по единой форме (перечню) в Минстрой Республики Коми направляются сведения, необходимые для принятия решения о внесении изменений в региональную программу о:

а) введенных в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции;

б) ранее не включенных в региональную программу в результате технических ошибок;

в) подлежащих включению в региональную программу в связи с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации.

2.3. В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 4 Закона Республики Коми «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми» (далее - Закон Республики Коми №57-РЗ) подлежат исключению из региональной программы:

многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

дома, в которых имеется менее чем три квартиры.

2.4. В соответствии с частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации внесение изменений в региональную программу допускается как по решению общего собрания собственников помещений, так и без такого решения.

Обращения о внесении изменений в региональную программу без решения общего собрания собственников помещений в отношении сроков проведения капитального ремонта и (или) перечня работ по капитальному ремонту направляются в случаях:

а) сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которое обусловлено:

отсутствием конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу, в отношении которых утвержденной региональной программой должен быть проведен капитальный ремонт;

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 нормативным правовым актом Республики Коми, принятым в соответствии с частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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;

б) переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период производится в следующих случаях, если:

запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется;

общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о переносе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ) на более поздний срок и при этом определено, что отсутствует необходимость в проведении капитального ремонта (отдельного вида услуг и (или) работ) в предусмотренный региональной программой срок, установленная в соответствии с пунктом 9.3 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми, утвержденного настоящим постановлением Правительства Республики Коми (приложение № 1);

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

в) расширения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в случаях:

установления 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 состав перечня услуг и (или) работ, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и Законом Республики Коми № 57-РЗ, принятым в соответствии с частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не были предусмотрены утвержденной региональной программой;

принятия 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 в Законе Республики Коми № 57-РЗ, принятом в соответствии с частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, при условии принятия такими собственниками решения о финансировании данных услуг и работ за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее - дополнительные взносы 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);

г) переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных услуг и (или) работ) на более ранний период (срок) производится в случаях:

установления в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми, утвержденным настоящим постановлением Правительства Республики Коми (приложение № 1), необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и (или) работ) в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой;

принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных услуг и (или) работ) 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.

2.5. Внесение изменений в региональную программу, связанных с установлением очередных сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме после выполнения капитального ремонта, предусмотренного региональной программой при ее утверждении, осуществляется исходя из эффективного срока эксплуатации элементов отремонтированных конструкций и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома и проектного срока эксплуатации многоквартирного дома.

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

а) о проведении капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ) в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой, и об источниках финансирования капитального ремонта;

б) об услугах и (или) работах, не входящих в состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, и их финансировании 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).

2.7. В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 4 Закона Республики Коми № 57-РЗ органы местного самоуправления предоставляют в Минстрой

Республики Коми сведения в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, в срок до 1 августа.

Минстрой Республики Коми ежегодно до 1 октября разрабатывает изменения в региональную программу капитального ремонта и направляет их на рассмотрение Правительству Республики Коми в порядке, установленном для подготовки и внесения в Правительство Республики Коми проектов правовых актов Республики Коми.

Правительство Республики Коми вносит изменения в региональную программу капитального ремонта ежегодно до 1 ноября с учетом требований, установленных нормами частей 3, 4 и 4.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.8. Лицами, обратившимися в Минстрой Республики Коми с обращением о внесении изменений в региональную программу (далее - заявители, заявитель), могут быть:

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

б) лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

в) региональный оператор.

2.9. Для внесения изменений в региональную программу заявители, указанные в пункте 2.8 настоящего Порядка, направляют обращения в Минстрой Республики Коми в срок до 15 июля года, предшествующего году проведения капитального ремонта, установленному региональной программой.

Минстрой Республики Коми в течение 30 календарных дней с даты поступления обращения регистрирует его, запрашивает в органах местного самоуправления сведения, указанные в пункте 2.2 настоящего Порядка, за исключением случая, когда обращение направлено через орган местного самоуправления, рассматривает обращения и принимает решение о внесении изменений в региональную программу или об отказе внесения изменений в региональную программу. Регистрация поступивших обращений и выдача расписки заявителю осуществляются в соответствии с правилами делопроизводства, установленными в органе.

В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения Минстрой Республики Коми направляет ответ заявителю о принятом решении и размещает информацию на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.10. Заявители, указанные в подпунктах "а" - "б" пункта 2.8 настоящего Порядка, вправе направить обращение в Минстрой Республики Коми через орган местного самоуправления, ответственный за представление сведений, необходимых для подготовки региональных программ.

Орган местного самоуправления в день поступления обращения регистрирует его и не позднее 15 рабочих дней со дня поступления обращения направляет его в Минстрой Республики Коми с приложением сведений, ука-

занных в пункте 2.2 настоящего Порядка, и в тот же срок уведомляет об этом заявителя. Регистрация поступивших обращений и выдача расписки заявителю осуществляются в соответствии с правилами делопроизводства, установленными в органе.

2.11. Основанием для принятия решения об отказе внесения 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 на счете регионального оператора, является одно из следующих условий:

а) непринятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт в случаях, установленных частью 1¹ статьи 158 Жилищного кодекса 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.

2.12. Не допускается принятие решения об отказе внесения изменений в региональную программу, предусматривающих перенос срока проведения капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ) на более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой, в случае установления необходимости проведения капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ) в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта, являющимся приложением № 1 к настоящему постановлению.

2.13. В соответствии с частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации во всех случаях, когда изменение в региональной программе предусматривает 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, за исключением случаев, указанных в пунктах 1 - 3 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, в составе перечня документов, прилагаемых к обращению о внесении изменений в региональную программу, представляется протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий соответствующие решения.

2.14. В случае обращения о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или в связи с ранее проведенными услугами и (или) работами в состав перечня документов необходимо включать документы, подтверждающие отсутствие необходимости проведения услуг и (или) работ в запланированный региональной программой срок, подготовленные в соответ-

ствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта, являющимся приложением № 1 к настоящему постановлению.

2.15. В случае обращения о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний срок (период) на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в составе перечня документов представляются документы, подтверждающие необходимость проведения услуг и (или) работ в более ранний срок, чем запланировано региональной программой, подготовленные в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта, являющимся приложением № 1 к настоящему постановлению, а также 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;

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, протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт и (или) привлечении региональным оператором заемных средств для проведения капитального ремонта многоквартирного дома в срок, указанный в обращении, и погашении займа (кредита) за счет дополнительных взносов на капитальный ремонт.

2.16. В случае обращения о расширении установленного региональной программой перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в составе перечня документов представляются:

а) протокол общего собрания собственников помещений, содержащий: решение об оказании услуг и (или) выполнении работ, указанных в обращении;

срок выполнения таких услуг и (или) работ;

установление дополнительного взноса на капитальный ремонт;

срок начала внесения такого взноса;

б) документы, подтверждающие необходимость проведения указанных в обращении услуг и (или) работ, подготовленные в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта, являющимся приложением № 1 к настоящему постановлению;

в) информация 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.

III. Обеспечение публичности принятия решений о внесении изменений в региональную программу

3.1. В целях обеспечения публичности принятия решений о внесении изменений в региональную программу Минстрой Республики Коми и региональный оператор размещают на своих официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок до 1 сентября года, в котором должны быть утверждены изменения в региональную программу капитального ремонта, информацию об обращениях по внесению изменений в региональную программу и принятых в результате их рассмотрения решений.».