



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

28.12.2016 № 530-П

г. Петропавловск-Камчатский

Об утверждении порядка внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае

В соответствии с частью 4.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 4.1 статьи 12 Закона Камчатского края от 02.12.2014 № 359 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае»

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР КАМЧАТСКОГО КРАЯ И.Л. УНТИЛОВА



Порядок
внесения изменений в региональную программу капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах
в Камчатском крае

1. Настоящий Порядок регламентирует содержание и состав процедур по принятию решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае (далее – региональная программа).

2. Внесение изменений в региональную программу осуществляется при ее актуализации. Региональная программа подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

3. Решение о внесении изменений в региональную программу принимается комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Камчатского края от 25.08.2016 № 338-П «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (далее – комиссия).

4. Решение о внесении изменений в региональную программу принимается:

- 1) при необходимости включения следующих многоквартирных домов:
 - а) введенных в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции до 31 декабря года, предшествующего году актуализации региональной программы;
 - б) ранее не включенных в региональную программу по причине отсутствия сведений о них при ее формировании;
 - в) в отношении которых утрачены основания для не включения в региональную программу в связи с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации;
- 2) при необходимости исключения следующих многоквартирных домов:
 - а) признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу по состоянию на 31 декабря года, предшествующего году актуализации региональной программы;
 - б) в отношении которых установлено наличие основания (оснований) для не включения такого дома в региональную программу;
 - в) ранее включенных в региональную программу на основании недостоверных сведений;
 - г) расположенных на земельном участке, в отношении которого по состоянию на 31 декабря года, предшествующего году актуализации региональной программы, органами государственной власти Камчатского края или органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае

принято решение о его изъятии для государственных или муниципальных нужд;

д) в которых имеется менее чем три квартиры;

3) при необходимости изменения сроков проведения капитального ремонта, установленных региональной программой на более поздние сроки в случаях, если:

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

б) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о переносе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний срок и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что отсутствует необходимость в проведении капитального ремонта в предусмотренный региональной программой срок;

в) 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 общего имущества многоквартирного дома специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор);

4) при необходимости изменения сроков проведения капитального ремонта, установленных региональной программой на более ранние сроки в случаях:

а) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой;

б) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 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 иных средств для проведения капитального ремонта в более ранний срок;

в) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, решения о проведении капитального ремонта 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 иных средств для проведения капитального ремонта;

г) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний срок за счет дополнительных источников финансирования (дополнительные взносы собственников помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт, средства бюджетов муниципальных образований и иные не запрещенные источники финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту);

5) при необходимости сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в случаях:

а) установления отсутствия конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу, в отношении которых региональной программой предусмотрен капитальный ремонт;

б) изменения 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 12 Закона Камчатского края от 02.12.2013 № 359 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае», 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) при необходимости расширения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в случае 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 статьей 12 Закона Камчатского края от 02.12.2013 № 359 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае», но не были предусмотрены региональной программой;

7) при необходимости изменения технических характеристик многоквартирного дома, в случае выявления расхождений между техническими характе-

ристиками, указанными в региональной программе (включая год ввода многоквартирного дома в эксплуатацию) и выявленными в ходе обследования технического состояния многоквартирного дома.

5. Решение об отказе во внесении изменений в региональную программу принимается:

1) в случае переноса срока капитального ремонта на более ранний срок, расширения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного региональной программой, при формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора, при условии:

а) отсутствия решения собственников помещений в многоквартирном доме об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт в случаях, установленных частью 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) если размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от объема начисленных взносов;

в) недостаточности источников финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту в календарном периоде региональной программы, в который производится перенос срока оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) в случае представления документов, указанных в части 9 настоящего Порядка, не в полном объеме.

6. С инициативой рассмотрения комиссией вопроса о внесении изменений в региональную программу выступает орган местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае (далее – орган местного самоуправления):

1) по собственной инициативе;

2) на основании обращения собственников помещений многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования;

3) на основании обращения лица, осуществляющего управление многоквартирным домом;

4) на основании обращения лица, осуществляющего оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном способе управления многоквартирным домом.

7. Обращения о внесении изменений в региональную программу лица, указанные в пунктах 2 – 4 части 6 настоящего Порядка (далее – заявители), направляют в орган местного самоуправления в соответствии с порядком и в сроки, установленные органом местного самоуправления. Орган местного самоуправления в течение 30 календарных дней со дня поступления обращения, принимает решение о включении либо об отказе во включении данного обращения в заявку на внесение изменений в региональную программу и уведомляет заявителя о принятом решении.

Форма заявки на внесение изменений в региональную программу утверждается Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края (далее – Министерство).

Решение, принятое по результатам рассмотрения обращения заявителей, может быть обжаловано в судебном порядке.

8. Орган местного самоуправления, в случае принятия решения о включении обращения заявителя в заявку на внесение изменений в региональную программу, направляет ее региональному оператору в срок до 1 марта года, в котором проводится актуализация региональной программы.

9. К заявке на внесение изменений в региональную программу прилагается решение органа местного самоуправления об удовлетворении обращения заявителей, содержащее перечень многоквартирных домов, в отношении которых необходимо внести изменения в региональную программу, а также:

1) в случае, указанном в подпункте «а» пункта 1 части 4 настоящего Порядка:

а) копия акта ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;

б) копия акта обследования технического состояния многоквартирного дома, подтверждающего факт утраты оснований для невключения его в региональную программу (в случае необходимости включения в региональную программу многоквартирного дома, утратившего основания, предусмотренные статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, для невключения его в региональную программу);

в) копия технического паспорта многоквартирного дома;

2) в случае, указанном в пункте 2 части 4 настоящего Порядка:

а) копия решения органа местного самоуправления о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

б) копия решения органа местного самоуправления о сносе или реконструкции многоквартирного дома;

в) копия решения органа местного самоуправления об изъятии земельного участка для муниципальных нужд;

г) иные документы, подтверждающие основания для исключения многоквартирного дома из региональной программы (при наличии);

3) в случае, указанном в пункте 3 части 4 настоящего Порядка, копии протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решения о переносе сроков проведения капитального ремонта и (или) изменении перечня работ по капитальному ремонту;

4) в случае, указанном в пункте 4 части 4 настоящего Порядка:

а) расчет совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполненный на основании предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в Камчатском крае, установленной правительством Камчатского края на соответствующий год;

б) копии протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решения о переносе сроков проведения капитального ремонта и (или) изменении перечня работ по капитальному ремонту (в

случае, когда такие решения приняты собственниками помещений многоквартирного дома), об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт и (или) привлечении заемных средств для проведения капитального ремонта многоквартирного дома в срок, указанный в обращении заявителей, порядке погашения займа (кредита) за счет дополнительных взносов на капитальный ремонт, о привлечении иных не запрещенных источников финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту 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;

в) документ российской кредитной организации об остатках средств на специальном счете, подтверждающий их достаточный объем для проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме (для собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете);

г) информация о решении комиссии по установлению необходимости (отсутствию необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (реквизиты протокола);

5) в случаях, указанных в пунктах 5 и 6 части 4 настоящего Порядка:

а) копия технического паспорта многоквартирного дома;

б) копия акта обследования технического состояния многоквартирного дома подтверждающего наличие, (отсутствие) 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 статьей 12 Закона Камчатского края от 02.12.2013 № 359 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае»;

в) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение, об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт и (или) привлечении заемных средств для проведения капитального ремонта многоквартирного дома в срок, указанный в обращении заявителей, порядке погашения займа (кредита) за счет дополнительных взносов на капитальный ремонт, о привлечении иных не запрещенных источников финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту 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;

б) в случае, указанном в пунктах 7 части 4 настоящего Порядка:

а) копия технического паспорта многоквартирного дома;

б) копия акта обследования технического состояния многоквартирного дома отражающего его фактическое состояние, осуществленного лицом уполномоченным законодательством Российской Федерации.

10. Региональный оператор в срок не позднее 1 апреля года, в котором проводится актуализация региональной программы, рассматривает заявку на внесение изменений в региональную программу и приложенные к ней документы и направляет в комиссию мотивированное заключение о наличии либо об отсутствии возможности удовлетворения заявки на внесение изменений в региональную программу с учетом требований к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора.

11. Комиссия в срок до 1 мая года, в котором проводится актуализация региональной программы, рассматривает заключение регионального оператора о наличии либо об отсутствии возможности удовлетворения заявки на внесение изменений в региональную программу и принимает решение о внесении изменений в региональную программу либо об отказе внесения изменений в региональную программу.

12. Комиссия в срок до 15 мая года, в котором проводится актуализация региональной программы, направляет решение о внесении изменений в региональную программу в Министерство для разработки проекта постановления Правительства Камчатского края о внесении изменений в региональную программу.

13. Министерство в течение 5 рабочих дней со дня поступления решения комиссии о внесении изменений в региональную программу размещает его на странице Министерства на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Камчатского края в сети Интернет.

14. Постановление Правительства Камчатского края о внесении изменений в региональную программу принимается в срок до 30 июня года, в котором проводится актуализация региональной программы, и подлежит размещению на официальном сайте Правительства Камчатского края и на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».