



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.04.2023 № 150-п

г. Новосибирск

Об определении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Новосибирской области

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 11.1 части 2 статьи 2 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области», в целях организации деятельности по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Новосибирской области Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Определить Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Правительства Новосибирской области от 06.04.2015 № 132-п «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

2) постановление Правительства Новосибирской области от 12.09.2016 № 273-п «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 06.04.2015 № 132-п»;

3) постановление Правительства Новосибирской области от 11.09.2019 № 366-п «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 06.04.2015 № 132-п»;

4) постановление Правительства Новосибирской области от 03.03.2020 № 49-п «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 06.04.2015 № 132-п»;

5) постановление Правительства Новосибирской области от 01.06.2021 № 206-п «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 06.04.2015 № 132-п».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Новосибирской области Сёмку С.Н.

Губернатор Новосибирской области



А.А. Травников

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Новосибирской области
от 11.04.2023 № 150-п

ПОРЯДОК
установления необходимости проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок регламентирует содержание и состав процедур (работ) по обеспечению своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме для целей исполнения и актуализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014–2052 годы, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п (далее – Региональная программа).

2. Настоящий Порядок не распространяется на 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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

3. В рамках настоящего Порядка принимаются решения по следующим вопросам:

1) о необходимости включения многоквартирного дома в Региональную программу с указанием планового периода проведения капитального ремонта общего имущества по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

2) о необходимости включения в Региональную программу вида работ по капитальному ремонту определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем в составе общего имущества собственников помещений (далее соответственно – конструктивный элемент, инженерная система) многоквартирного дома, включенного в Региональную программу;

3) о необходимости переноса сроков капитального ремонта конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома на более поздний период либо сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) о нецелесообразности финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) об отсутствии необходимости повторного проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту в срок, установленный Региональной программой;

б) о необходимости замены вида (видов) услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) инженерной системы, запланированных Региональной программой в один период, другим видом (видами) конструктивного элемента и (или) инженерной системы, запланированных Региональной программой на другой период;

7) о необходимости увеличения предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем в составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенной в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 01.07.2014 № 261-п «Об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (далее – постановление Правительства Новосибирской области № 261-п).

4. Решения по вопросам, предусмотренным подпунктами 1–3 пункта 3 настоящего Порядка, принимаются областным исполнительным органом Новосибирской области, уполномоченным на формирование и подготовку к актуализации Региональной программы, – министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области (далее – уполномоченный орган).

5. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах уполномоченный орган создает постоянно действующую комиссию (далее – комиссия).

6. Решения по вопросам, предусмотренным подпунктами 4–7 пункта 3 настоящего Порядка, принимаются уполномоченным органом после его рассмотрения на комиссии.

7. Состав комиссии утверждается правовым актом уполномоченного органа.

В состав комиссии входят председатель, заместитель председателя, секретарь и иные члены комиссии.

По согласованию с председателем в состав комиссии могут быть включены представители органов местного самоуправления, органов государственного жилищного надзора Новосибирской области, органов муниципального жилищного контроля, органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа архитектуры и градостроительства Новосибирской области, регионального оператора – Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее – региональный оператор), собственников помещений в многоквартирном доме, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, а также иных органов или организаций.

8. Рассмотрение вопросов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, осуществляется на основании заявления:

1) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (далее – управляющая организация);

2) лица, уполномоченного решением общего собрания представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома (далее – уполномоченное лицо);

3) органа местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области (далее – орган местного самоуправления);

4) регионального оператора.

9. Заявление оформляется по формам согласно приложениям №№ 1–7 к настоящему Порядку (далее – заявка).

Поступившая в уполномоченный орган заявка регистрируется уполномоченным органом в течение 3 календарных дней с момента поступления.

10. В течение 7 календарных дней с момента регистрации заявки уполномоченный орган в письменном виде уведомляет лицо, представившее заявку:

1) о принятии заявки к рассмотрению;

2) об отказе в рассмотрении заявки.

11. В случае принятия заявки к рассмотрению уполномоченный орган уведомляет лицо, представившее заявку, о принятии заявки к рассмотрению уполномоченным органом либо о передаче заявки к рассмотрению на комиссию.

12. Рассмотрение заявки уполномоченным органом осуществляется в течение 30 календарных дней с момента направления письменного уведомления о принятии заявки к рассмотрению в соответствии с подпунктом 1 пункта 10 настоящего Порядка.

13. В случае передачи заявки на рассмотрение в комиссию по вопросам, предусмотренным подпунктами 4–7 пункта 3 настоящего Порядка, решение принимается уполномоченным органом в течение 10 рабочих дней с момента рассмотрения заявки на заседании комиссии.

14. Заседания комиссии проводятся не реже чем один раз в год.

15. Решение о проведении заседания комиссии принимает председатель комиссии по предложению секретаря.

16. Решение об отказе в рассмотрении заявки принимается уполномоченным органом в следующих случаях:

1) несоответствие заявки форме, установленной в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка;

2) несоответствие заявки требованиям, установленным пунктом 8 настоящего Порядка;

3) непредставление (представление не в полном объеме) документов, указанных в:

а) пункте 17, – при рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 1 пункта 3 настоящего Порядка;

б) пункте 20, – при рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 2 пункта 3 настоящего Порядка;

в) пункте 23, – при рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 3 пункта 3 настоящего Порядка;

г) пункте 27, – при рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 4 пункта 3 настоящего Порядка;

д) пункте 32, – при рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 5 пункта 3 настоящего Порядка;

е) пункте 36, – при рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 6

пункта 3 настоящего Порядка;

ж) пункте 40, – при рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 7 пункта 3 настоящего Порядка;

4) представление в заявке недостоверных сведений и информации.

17. Решение по вопросу, предусмотренному подпунктом 1 пункта 3 настоящего Порядка, принимается на основании заявки, представленной по форме приложения № 1 к настоящему Порядку, поступившей от органа местного самоуправления либо от уполномоченного лица, либо от управляющей организации с приложением следующих документов:

1) сведений об общем имуществе в многоквартирном доме, представленных в порядке и по форме, установленными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 15.04.2014 № 77 «О порядке актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Сведения о МКД);

2) предложений по составу услуг и (или) работ, согласованных региональным оператором (в случае рассмотрения вопроса о повторном включении многоквартирного дома в Региональную программу по основаниям, установленным абзацем 2 пункта 9 Порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 27.09.2016 № 308-п «Об утверждении Порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах» (далее – Порядок, утвержденный постановлением Правительства Новосибирской области № 308-п);

3) заявления лица, уполномоченного решением общего собрания представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме, о включении многоквартирного дома в Региональную программу (в случае рассмотрения вопроса о повторном включении многоквартирного дома в Региональную программу по основаниям, установленным абзацем 1 пункта 9 Порядка, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 27.09.2016 № 308-п) с приложением:

а) протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу включения многоквартирного дома в Региональную программу;

б) документа, подтверждающего уровень износа конструктивного элемента и (или) инженерной системы (копии технического паспорта с учетом проведенных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, либо заключения

специализированной организации).

18. При принятии решения по вопросу, предусмотренному подпунктом 1 пункта 3 настоящего Порядка, и определении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, в том числе с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения услуг и (или) работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем, уполномоченный орган проверяет соответствие такого многоквартирного дома требованиям, установленным статьей 10 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее – Закон Новосибирской области № 360-ОЗ).

19. Плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется на основании критериев очередности, установленных статьей 11 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ, примененных в Порядке применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, установленном постановлением Правительства Новосибирской области от 14.10.2013 № 436-п.

20. Решение по вопросу, предусмотренному подпунктом 2 пункта 3 настоящего Порядка, принимается на основании заявки, представленной по форме приложения № 2 к настоящему Порядку, поступившей от органа местного самоуправления либо от уполномоченного лица, либо от управляющей организации, с приложением следующих документов:

- 1) Сведений о МКД;
- 2) протокола общего собрания решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу включения в Региональную программу услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) инженерной системы в многоквартирном доме;
- 3) акта осмотра управляющей организации или заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома.

21. При принятии решения по вопросу, предусмотренному подпунктом 2 пункта 3 настоящего Порядка, уполномоченным органом учитываются нормативные сроки службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме и документы, содержащие сведения о проведенных ранее ремонтах соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем, сведения об износе общего имущества, а также соответствие указанного многоквартирного дома требованиям, установленным статьей 10 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ.

22. Плановый период проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) инженерной системы общего имущества в многоквартирном доме, предлагаемых к включению в Региональную программу, определяется на основании критериев очередности, установленных статьей 11 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ, примененных в Порядке

применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, установленном постановлением Правительства Новосибирской области от 14.10.2013 № 436-п.

23. Решение по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 пункта 3 настоящего Порядка, принимается на основании заявки, представленной по форме приложения № 3 к настоящему Порядку, поступившей от органа местного самоуправления либо от уполномоченного лица, либо от управляющей организации, с приложением следующих документов:

1) Сведений о МКД;

2) протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу о переносе сроков капитального ремонта конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома на более поздний период, либо сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (за исключением услуг и (или) работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений);

3) акта осмотра организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, или заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома.

24. При принятии решения по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 пункта 3 настоящего Порядка, уполномоченным органом проводится анализ сведений, содержащихся в документах, представленных в соответствии с пунктом 23 настоящего Порядка.

25. Плановый период проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) инженерной системы общего имущества в многоквартирном доме, предлагаемый к переносу на более поздний период, определяется в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

26. В отношении услуг и (или) работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений плановый период проведения работ по капитальному ремонту определяется на основании данных о назначенных сроках службы, определенных на основании МДС 42-1.2000 «Положение и диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий» либо технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011).

27. Решение по вопросу, предусмотренному подпунктом 4 пункта 3 настоящего Порядка, принимается на основании заявки, представленной по форме приложения № 4 к настоящему Порядку, поступившей от регионального оператора, с приложением следующих документов:

1) расчета размера предельной стоимости всех работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных Региональной программой, определенного в соответствии

с постановлением Правительства Новосибирской области № 261-п;

2) расчета обоснованного размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, необходимого для выполнения всех работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) расчета имеющейся задолженности у собственников помещений в многоквартирном доме перед региональным оператором;

4) расчета планируемого объема поступления взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

28. При рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 4 пункта 3 настоящего Порядка, комиссией оценивается экономическая целесообразность использования средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете (счетах) регионального оператора, для оплаты работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, учитывается наличие (отсутствие) задолженности за выполненные услуги и (или) работы перед региональным оператором у собственников помещений в многоквартирном доме, учитывается объем средств, которые собственники помещений в многоквартирном доме оплатят в качестве взносов на капитальный ремонт, стоимость выполненных работ по капитальному ремонту и предельная стоимость планируемых работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также возможность:

1) предоставления мер финансовой поддержки, предусмотренной в областном бюджете Новосибирской области;

2) принятия собственниками помещений многоквартирного дома решения о сокращении планируемого перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

3) принятия собственниками помещений многоквартирного дома решения по увеличению размера взноса на капитальный ремонт.

29. По итогу рассмотрения вопроса, предусмотренного подпунктом 4 пункта 3 настоящего Порядка, комиссия формирует заключение о целесообразности (нецелесообразности) финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также об условиях, при которых использование средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете (счетах) регионального оператора, для оплаты работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме будет соответствовать требованиям части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации.

30. Уполномоченный орган на основании заключения комиссии, а также с учетом предложенных комиссией условий, при которых использование средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете (счетах) регионального оператора, для оплаты работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме будет соответствовать требованиям части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, установленным в соответствии с пунктом 29 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

1) о нецелесообразности финансирования услуг и (или) работ

по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и исключении многоквартирного дома из Региональной программы по основаниям, установленным подпунктом «д» пункта 2 статьи 10 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ;

2) о целесообразности финансирования по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и определении условий и источников финансирования указанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

31. Решение по вопросу, предусмотренному подпунктом 5 пункта 3 настоящего Порядка, принимается на основании заявки, представленной по форме приложения № 5 к настоящему Порядку, поступившей от органа местного самоуправления либо от уполномоченного лица, либо от управляющей организации, с приложением следующих документов:

1) Сведений о МКД;

2) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества;

3) акта приемки выполненных услуг и (или) работ по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента и (или) инженерной системы;

4) договора на выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключенного с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом;

5) документа, подтверждающего уровень износа конструктивного элемента и (или) инженерной системы (технического паспорта с учетом проведенных работ по капитальному ремонту либо заключения специализированной организации).

32. При рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 5 пункта 3 настоящего Порядка, комиссией проводится оценка перечня выполненных работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и (или) инженерных систем на основании документов, представленных в соответствии с пунктом 31 настоящего Порядка.

33. По итогу рассмотрения вопроса, предусмотренного подпунктом 5 пункта 3 настоящего Порядка, комиссия формирует заключение о соответствии услуг и (или) работ, выполненных в многоквартирном доме, перечню, установленному в соответствии с частью 1.1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо о необходимости выполнения дополнительных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

34. Уполномоченный орган на основании заключения комиссии, указанного в пункте 33 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

1) об отсутствии необходимости повторного оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту в срок, установленный Региональной программой, и учете указанного решения при актуализации Региональной программы в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 9 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ;

2) о необходимости проведения работ по капитальному ремонту в срок, установленный Региональной программой, с указанием перечня таких

дополнительных работ.

35. Решение по вопросу, предусмотренному подпунктом 6 пункта 3 настоящего Порядка, принимается на основании заявки, представленной по форме приложения № 6 к настоящему Порядку, поступившей от органа местного самоуправления либо от уполномоченного лица, либо от управляющей организации, с приложением следующих документов:

- 1) Сведений о МКД;
- 2) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о замене видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) актов осмотра организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, конструктивных элементов, в том числе актов испытаний инженерных систем дома, или заключений специализированных организаций.

36. При рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 6 пункта 3 настоящего Порядка, комиссией оценивается техническое состояние конструктивных элементов и (или) инженерных систем на предмет возможности такой замены на основании документов, представленных в соответствии с пунктом 35 настоящего Порядка.

Замена вида капитального ремонта конструктивного элемента и (или) инженерной системы, предусмотренного на один год, другим видом конструктивного элемента и (или) инженерной системы, предусмотренным Региональной программой на более поздний срок, осуществляется при условии равной либо меньшей стоимости последнего.

Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) инженерной системы определяется в порядке, установленном постановлением Правительства Новосибирской области от 01.07.2014 № 261-п.

37. По итогу рассмотрения вопроса, предусмотренного подпунктом 6 пункта 3 настоящего Порядка, комиссия выдает заключение о целесообразности замены вида (видов) услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) инженерной системы, запланированных Региональной программой в один период, другим видом (видами) конструктивного элемента и (или) инженерной системы, запланированных Региональной программой на другой период, либо о нецелесообразности замены услуг и (или) работ по капитальному ремонту с указанием причин такой нецелесообразности.

38. Уполномоченный орган на основании заключения комиссии, указанного в пункте 37 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

- 1) об установлении необходимости замены вида (видов) услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) инженерной системы, запланированных Региональной программой в один период, другим видом (видами) конструктивного элемента и (или) инженерной системы, запланированных Региональной программой на другой период, в многоквартирном доме и учете указанного решения при актуализации Региональной программы в соответствии со статьей 9 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ;

- 2) о нецелесообразности замены услуг и (или) работ по капитальному

ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием причин отказа.

39. Решение по вопросу, предусмотренному подпунктом 7 пункта 3 настоящего Порядка, принимается на основании заявки, представленной по форме приложения № 7 к настоящему Порядку, поступившей от регионального оператора, с приложением следующих документов:

1) протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу об увеличении предельной стоимости выполнения работ по капитальному ремонту;

2) проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме (далее – ПСД);

3) положительного заключения государственной экспертизы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости;

4) пояснительной записки регионального оператора о причинах превышения предельной стоимости работ по капитальному ремонту;

5) расчета обоснованного размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, необходимого для выполнения всех работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

6) расчета имеющейся задолженности у собственников помещений в многоквартирном доме перед региональным оператором;

7) расчета планируемого объема поступления взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

40. При рассмотрении вопроса, предусмотренного подпунктом 7 пункта 3 настоящего Порядка, комиссией оценивается экономическая целесообразность использования средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете (счетах) регионального оператора, для оплаты работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту превышает предельную стоимость, установленную постановлением Правительства Новосибирской области № 261-п, а также принимаются во внимание индивидуальные особенности отдельных конструктивных элементов или инженерных систем общедомового имущества в многоквартирном доме, которые оказывают влияние на стоимость выполнения работ по капитальному ремонту.

41. По итогу рассмотрения вопроса, предусмотренного подпунктом 7 пункта 3 настоящего Порядка, комиссия выдает заключение о целесообразности (нецелесообразности) увеличения предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем в составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

42. Уполномоченный орган на основании заключения комиссии, указанного в пункте 41 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

1) об установлении необходимости увеличения предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем в составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и внесении соответствующих изменений в краткосрочный план реализации Региональной программы;

2) о нецелесообразности увеличения предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем в составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

43. Заключение комиссии оформляется в виде протокола заседания комиссии, который подписывается всеми участниками заседания и в течение 10 рабочих дней направляется в уполномоченный орган для принятия решения по вопросам, предусмотренным подпунктами 4–7 пункта 3 настоящего Порядка.

44. Заключение комиссии могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

45. Принятые уполномоченным органом решения, а также заключения комиссии вносятся в реестр принятых решений и публикуются на сайте уполномоченного органа в течение 10 рабочих дней с момента принятия такого решения.

46. Ежегодно до 1 сентября уполномоченный орган утверждает приказ об учете принятых в соответствии с настоящим Порядком решений уполномоченного органа для актуализации Региональной программы в соответствии с частью 4 статьи 9 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку установления
необходимости проведения
капитального ремонта
общего имущества
в многоквартирном доме

Министру жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики
Новосибирской области

(Ф.И.О.)

от _____
(наименование организации)

Адрес: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас рассмотреть вопрос о необходимости включения в Региональную программу с указанием планового периода проведения капитального ремонта общего имущества по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу:

муниципальный район _____

муниципальное образование/сельсовет _____

населенный пункт _____

улица _____

номер дома _____

корпус (если есть) _____.

К настоящему заявлению прилагаю следующие документы.

1. Сведения об общем имуществе в многоквартирном доме, представленные в порядке и по форме, установленными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 15.04.2014 № 77 «О порядке актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», – на ____ л. в 1 экз.

2. Предложения по составу услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласованные региональным оператором, – на ____ л. в 1 экз. (при необходимости).

3. Заявление лица, уполномоченного решением общего собрания представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме, о включении многоквартирного дома в региональную программу – на ____ л. в 1 экз. (при необходимости).

4. Протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу включения многоквартирного дома в Региональную программу – на ____ л. в 1 экз. (при необходимости).

5. Документ, подтверждающий уровень износа конструктивного элемента и (или) инженерной системы (копия технического паспорта с учетом проведенных услуг и (или) работ по капитальному ремонту либо заключение специализированной организации) – на ____ л. в 1 экз. (при необходимости).

Заявитель:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О., отчество – при наличии)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку установления
необходимости проведения
капитального ремонта
общего имущества
в многоквартирном доме

Министру жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики
Новосибирской области

(Ф.И.О.)

от _____
(наименование организации)

Адрес: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас рассмотреть вопрос о необходимости включения в Региональную программу вида работ по капитальному ремонту определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем в составе общего имущества собственников помещений в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу:

муниципальный район _____

муниципальное образование/сельсовет _____

населенный пункт _____

улица _____

номер дома _____

корпус (если есть) _____.

Вид (виды) услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предлагаемые к включению:

_____.

К настоящему заявлению прилагаю следующие документы.

1. Сведения об общем имуществе в многоквартирном доме, представленные в порядке и по форме, установленными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 15.04.2014 № 77 «О порядке актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», – на _____ л. в 1 экз.

2. Протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу включения в Региональную программу услуг

и (или) работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) инженерной системы в многоквартирном доме – на _____ л. в 1 экз.

3. Акт осмотра управляющей организации или заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, – на _____ л. в 1 экз.

Заявитель:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О., отчество – при наличии)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Порядку установления
необходимости проведения
капитального ремонта
общего имущества
в многоквартирном доме

Министру жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики
Новосибирской области

_____ (Ф.И.О.)

от _____
(наименование организации)

Адрес: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас рассмотреть вопрос о необходимости переноса сроков капитального ремонта конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома на более поздний период либо сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу:

муниципальный район _____

муниципальное образование/сельсовет _____

населенный пункт _____

улица _____

номер дома _____

корпус (если есть) _____.

Вид (виды) услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предлагаемые к переносу:

_____.

Вид (виды) услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предлагаемые к исключению:

_____.

К настоящему заявлению прилагаю следующие документы.

1. Сведения об общем имуществе в многоквартирном доме, представленные в порядке и по форме, установленными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 15.04.2014 № 77

«О порядке актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», – на ____ л. в 1 экз.

2. Протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу о переносе сроков капитального ремонта конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома на более поздний период либо сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (за исключением услуг и (или) работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений) – на ____ л. в 1 экз.

3. Акт осмотра организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, или заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, – на ____ л. в 1 экз.

Заявитель:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О., отчество – при наличии)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Порядку установления
необходимости проведения
капитального ремонта
общего имущества
в многоквартирном доме

Министру жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики
Новосибирской области

_____ (Ф.И.О.)

от _____
(наименование организации)

Адрес: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас рассмотреть вопрос о нецелесообразности финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу:

муниципальный район _____

муниципальное образование/сельсовет _____

населенный пункт _____

улица _____

номер дома _____

корпус (если есть) _____.

К настоящему заявлению прилагаю следующие документы.

1. Расчет размера предельной стоимости всех работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных Региональной программой, определенного в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области № 261-п «Об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме», – на ____ л. в 1 экз.

2. Расчет обоснованного размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, необходимого для выполнения всех работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, – на ____ л. в 1 экз.

3. Расчет имеющейся задолженности у собственников помещений

в многоквартирном доме перед региональным оператором – на _____ л. в 1 экз.

4. Расчет планируемого объема поступления взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме – на _____ л. в 1 экз.

Заявитель:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О., отчество – при наличии)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к Порядку установления
необходимости проведения
капитального ремонта
общего имущества
в многоквартирном доме

Министру жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики
Новосибирской области

_____ (Ф.И.О.)

от _____
(наименование организации)

Адрес: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас рассмотреть вопрос об отсутствии необходимости повторного проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту в срок, установленный Региональной программой, в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу:

муниципальный район _____

муниципальное образование/сельсовет _____

населенный пункт _____

улица _____

номер дома _____

корпус (если есть) _____.

Вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту, повторное проведение которых в срок, установленный Региональной программой, не потребуется:

_____.

К настоящему заявлению прилагаю следующие документы.

1. Сведения об общем имуществе в многоквартирном доме, представленные в порядке и по форме, установленными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 15.04.2014 № 77 «О порядке актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», – на _____ л. в 1 экз.

2. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего

имущества – на ____ л. в 1 экз.

3. Акт(ы) приемки выполненных услуг и (или) работ по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента и (или) инженерной системы – на ____ л. в 1 экз.

4. Договор(ы) на выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключенный(е) с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, – на ____ л. в 1 экз.

5. Документ, подтверждающий уровень износа конструктивного элемента и (или) инженерной системы (технический паспорт с учетом проведенных работ по капитальному ремонту либо заключение специализированной организации), – на ____ л. в 1 экз.

Заявитель:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О., отчество - при наличии)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к Порядку установления
необходимости проведения
капитального ремонта
общего имущества
в многоквартирном доме

Министру жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики
Новосибирской области

_____ (Ф.И.О.)

от _____
(наименование организации)

Адрес: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас рассмотреть вопрос о необходимости замены вида (видов) услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивного элемента и (или) инженерной системы, запланированных Региональной программой в один период, другим видом (видами) конструктивного элемента и (или) инженерной системы, запланированных Региональной программой на другой период, в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу:

муниципальный район _____

муниципальное образование/сельсовет _____

населенный пункт _____

улица _____

номер дома _____

корпус (если есть) _____.

Вид (виды) услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предлагаемые к замене:

_____,
предусмотренные региональной программой на период _____ гг., заменить на

_____,
предусмотренные региональной программой на период _____ гг.

К настоящему заявлению прилагаю следующие документы.

1. Сведения об общем имуществе в многоквартирном доме, представленные в порядке и по форме, установленными приказом министерства строительства

и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 15.04.2014 № 77 «О порядке актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», – на ____ л. в 1 экз.

2. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о замене видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – на ____ л. в 1 экз.

3. Акты осмотра организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, конструктивных элементов, в том числе акты испытаний инженерных систем дома или заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, – на ____ л. в 1 экз.

Заявитель:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О., отчество – при наличии)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7
к Порядку установления
необходимости проведения
капитального ремонта
общего имущества
в многоквартирном доме

Министру жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики
Новосибирской области

_____ (Ф.И.О.)

от _____
(наименование организации)

Адрес: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас рассмотреть вопрос о необходимости увеличения предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем в составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенной в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 01.07.2014 № 261-п «Об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу:

муниципальный район _____

муниципальное образование/сельсовет _____

населенный пункт _____

улица _____

номер дома _____

корпус (если есть) _____.

Вид (виды) услуг и (или) работ по капитальному ремонту, в отношении которых необходимо увеличить предельную стоимость:

_____.

К настоящему заявлению прилагаю следующие документы.

1. Протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу об увеличении предельной стоимости выполнения работ по капитальному ремонту – на ____ л. в 1 экз.

2. Проектно-сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме – на ____ л. в 1 экз.

3. Положительное заключение государственной экспертизы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости – на ____ л. в 1 экз.

4. Пояснительная записка регионального оператора о причинах превышения предельной стоимости работ по капитальному ремонту – на ____ л. в 1 экз.

5. Расчет обоснованного размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, необходимого для выполнения всех работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, – на ____ л. в 1 экз.

6. Расчет имеющейся задолженности у собственников помещений в многоквартирном доме перед региональным оператором – на ____ л. в 1 экз.

7. Расчет планируемого объема поступления взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме – на ____ л. в 1 экз.

Заявитель:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О., отчество – при наличии)
