



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.11.2017 № 576

Об утверждении Положения об установлении порядка, сроков и оснований принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В соответствии с частью 4.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании статьи 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить Положение об установлении порядка, сроков и оснований принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Заместитель Губернатора
Тульской области



В.А. Федорищев



ПОЛОЖЕНИЕ

об установлении порядка, сроков и оснований принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Настоящее Положение об установлении порядка, сроков и оснований принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта (далее – Положение) регламентирует порядок, сроки и основания принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа), а также сроки направления в министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тульской области (далее – уполномоченный орган) документов, необходимых для принятия решения о внесении изменений в региональную программу, в том числе при актуализации региональной программы.

1. Региональная программа подлежит актуализации один раз в год, в ходе которой уточняется адресный перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту.

2. Внесение изменений в региональную программу в части изменения перечня планируемых услуг и (или) работ, переноса установленного региональной программой срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) осуществляется при ее актуализации, за исключением изменений, связанных с проведением капитального ремонта в текущем году региональной программы.

3. Актуализация региональной программы и внесение изменений в региональную программу осуществляются на основании предложений муниципальных районов (городских округов) Тульской области (далее – орган

местного самоуправления), фонда капитального ремонта Тульской области (далее – региональный оператор), направленных в уполномоченный орган.

4. В орган местного самоуправления с предложением о внесении изменений в региональную программу могут обратиться следующие лица:

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

б) лица, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. Основаниями для включения многоквартирного дома в региональную программу в ходе ее актуализации являются:

а) введение многоквартирного дома в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции;

б) многоквартирный дом, подлежащий включению в региональную программу в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 8 Закона Тульской области от 27 июня 2013 года № 1958-ЗТО «О регулировании отдельных правоотношений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области» (далее – Закон Тульской области), в результате технической ошибки не был включен в региональную программу;

в) изменения, внесенные в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), в результате которых многоквартирный дом подлежит включению в региональную программу.

С предложением о включении многоквартирного дома в региональную программу орган местного самоуправления должен представить документы, подтверждающие наличие таких оснований:

копию акта ввода многоквартирного дома в эксплуатацию (для многоквартирных домов, включаемых в региональную программу по основанию, установленному подпунктом «а» настоящего пункта);

копию технического паспорта;

акт обследования многоквартирного дома в целях установления необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества, проведенного в порядке, установленном постановлением правительства Тульской области от 28.06.2013 № 308 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Тульской области» (далее – акт обследования многоквартирного дома).

6. Основаниями для исключения многоквартирного дома из региональной программы в ходе ее актуализации являются:

а) признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке такого многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) многоквартирный дом не подлежит включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 8 Закона Тульской области.

С предложением об исключении многоквартирного дома из региональной программы орган местного самоуправления должен представить документы, подтверждающие наличие таких оснований:

по основанию, предусмотренному подпунктом «а» настоящего пункта, – копию решения органа местного самоуправления о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, копию заключения межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

по основанию, предусмотренному подпунктом «б» настоящего пункта, – копию технического паспорта на многоквартирный дом.

7. Основаниями для внесения изменений в региональную программу в части сокращения перечня планируемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома являются:

а) отсутствие конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в отношении которых утвержденной региональной программой предусмотрен капитальный ремонт;

б) изменение способа формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 и частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса, 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, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса, статьей 6 Закона Тульской области, дополнительным перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного постановлением правительства Тульской области от 28.12.2015 № 612 (далее – дополнительный перечень услуг и (или) работ).

С предложением о внесении изменений в региональную программу по основанию, предусмотренному подпунктом «а» настоящей части, в уполномоченный орган может обратиться орган местного самоуправления либо региональный оператор, по основанию, предусмотренному подпунктом «б» настоящей части – орган местного самоуправления.

С предложением о внесении изменений в региональную программу органом местного самоуправления, региональным оператором должны быть представлены документы, подтверждающие наличие таких оснований:

по основанию, предусмотренному подпунктом «а» настоящего пункта, – акт обследования многоквартирного дома, копия технического паспорта (при наличии);

по основанию, предусмотренному подпунктом «б» настоящего пункта, – копия решения органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора, копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение об установлении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, превышающего состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса, статьей 6 Закона Тульской области, дополнительным перечнем услуг и (или) работ.

8. Основаниями для внесения изменений в региональную программу в части расширения перечня планируемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома являются:

а) наличие 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, статьей 6 Закона Тульской области, дополнительным перечнем услуг и (или) работ, которые не были предусмотрены утвержденной региональной программой;

б) принятие 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 (или) работ по капитальному ремонту, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса, статьей 6 Закона Тульской области, дополнительным перечнем услуг и (или) работ, при условии принятия такими собственниками решения о финансировании данных услуг и (или) работ за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме,

уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх установленного минимального размера взноса 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).

С предложением о внесении изменений в региональную программу по основаниям, предусмотренным в настоящем пункте, в уполномоченный орган может обратиться орган местного самоуправления.

С предложением о внесении изменений в региональную программу органом местного самоуправления должны быть представлены документы, подтверждающие наличие таких оснований:

по основанию, предусмотренному пунктом «а» настоящего пункта, – акт обследования многоквартирного дома, копия технического паспорта (при наличии);

по основанию, предусмотренному подпунктом «б» настоящего пункта, – копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решения о проведении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящих в состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса, статьей 6 Закона Тульской области, дополнительным перечнем услуг и (или) работ, о финансировании данных услуг и (или) работ за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх установленного минимального размера взноса 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).

9. Основаниями для внесения изменений в региональную программу в части переноса установленного региональной программой срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний период являются:

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 в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется.

Плановый период капитального ремонта в отношении этих услуг и (или) работ определяется с учетом сроков эффективной эксплуатации элементов зданий до капитального ремонта, рекомендуемых Положением об организации, проведения реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых домов, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения (ВСН 58-88(р)), утвержденным Приказом Госкомархитектуры Госстроя СССР от 23.11.1988 № 312, и проектного срока эксплуатации многоквартирного дома.

б) в порядке, установленном правительством Тульской области, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

в) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о переносе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний период и при этом в соответствии с порядком установления необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что отсутствует необходимость в проведении капитального ремонта (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в предусмотренный региональной программой срок;

г) 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 возникает необходимость определить иной срок для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме региональным оператором.

Капитальный ремонт общего имущества в таких многоквартирных домах (отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту) переносится на срок от 5, но не более 15 лет.

С предложением о внесении изменений в региональную программу по основаниям, установленным подпунктами «а» и «б» настоящего пункта, в уполномоченный орган может обратиться орган местного самоуправления либо региональный оператор, по основаниям, установленным подпунктами «в» и «г» настоящего пункта – орган местного самоуправления.

С предложением о внесении изменений в региональную программу органом местного самоуправления, региональным оператором должны быть представлены документы, подтверждающие наличие таких оснований:

по основанию, установленному подпунктом «а» настоящего пункта, – акт обследования многоквартирного дома;

по основанию, установленному подпунктом «б» настоящего пункта, – акт, оформленный в порядке, установленном правительством Тульской области, подтверждающий невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

по основанию, установленному подпунктом «в» настоящего пункта, – акт обследования многоквартирного дома, копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение о переносе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний период;

по основанию, установленному подпунктом «г» настоящего пункта, – акт обследования многоквартирного дома, копия решения органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора.

10. Основанием для внесения изменений в региональную программу в части переноса установленного региональной программой срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту) на более ранний период является:

а) принятие собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой, об установлении дополнительного взноса для оплаты этих услуг и (или) работ и порядке его уплаты;

б) в соответствии с заключением специализированной организации, выполнившей оценку технического состояния строительных конструкций многоквартирного дома, выявлены дефекты, способные вызвать потерю их несущей способности, устранение которых невозможно в рамках текущего ремонта и требуется оказание услуг и (или) выполнение работ, входящих в состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса, статьей 6 Закона Тульской области, дополнительным перечнем услуг и (или) работ, при условии достаточности средств на счете регионального оператора на финансирование капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту).

С предложением о внесении изменений в региональную программу по основаниям, установленным настоящим пунктом, в уполномоченный орган может обратиться орган местного самоуправления.

С предложением о внесении изменений в региональную программу органом местного самоуправления должны быть представлены документы, подтверждающие наличие таких оснований:

по основанию, установленному подпунктом «а» настоящего пункта, – копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой, об установлении дополнительного взноса для оплаты этих услуг и (или) работ и порядке его уплаты;

по основанию, установленному подпунктом «б» настоящего пункта, – акт обследования многоквартирного дома, заключение специализированной

организации о техническом состоянии конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, в отношении которого(ой) рассматривается вопрос о переносе установленного региональной программой срока капитального ремонта. Специализированная организация должна иметь членство в саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации. Выбор специализированной организации осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно.

11. 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 по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) 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, статьей 6 Закона Тульской области, дополнительным перечнем услуг и (или) работ, и их финансировании за счет взносов на капитальный ремонт, превышающих установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт, и (или) иных источников финансирования (за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт, исходя из установленного минимального размера взноса).

Информацию и документы, подтверждающие выполнение капитального ремонта в таком многоквартирном доме, орган местного самоуправления направляет в уполномоченный орган для учета оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту не позднее чем через три месяца с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

12. Основаниями для принятия решения об отказе внесения изменений в региональную программу, предусматривающих перенос срока капитального ремонта на более ранний период, расширение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного региональной программой, при формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора являются:

а) непринятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт в соответствии с частью 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса;

б) размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт со стороны собственников помещений в таком многоквартирном доме составляет менее чем 80 процентов от размера представленных к оплате счетов.

13. Основанием для принятия решения об отказе внесения изменения в региональную программу, предусматривающего перенос срока капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту), на более поздний период, чем это предусмотрено региональной программой, при формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на специальном счете, является необходимость в проведении капитального ремонта в срок, запланированный региональной программой.

14. Орган местного самоуправления, региональный оператор направляют в уполномоченный орган предложения о внесении изменений в региональную программу ежегодно до 1 октября.

Лица, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, направляют в органы местного самоуправления обращения о внесении изменений в региональную программу ежегодно до 1 августа.

Орган местного самоуправления рассматривает обращение и направляет предложение по результатам его рассмотрения в уполномоченный орган в течение 30 календарных дней с даты поступления обращения.

Предложения органов местного самоуправления и регионального оператора об актуализации региональной программы и о внесении изменений в региональную программу рассматривает и принимает по ним решение ежегодно до 1 ноября Комиссия, созданная в этих целях приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тульской области.

В случае если изменение связано с проведением капитального ремонта в текущем году региональной программы, предложения органов местного самоуправления или регионального оператора комиссия рассматривает и принимает по ним решение один раз в квартал.

Датой поступления предложения в уполномоченный орган является дата представления органом местного самоуправления, региональным оператором в уполномоченный орган соответствующего перечня документов, установленного данным Порядком.

Комиссия в течение 5 календарных дней со дня принятия решения любым доступным способом уведомляет о принятом решении заявителя –

соответственно орган местного самоуправления либо регионального оператора, уполномоченный орган.

15. Актуализированная региональная программа размещается на официальном сайте министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тульской области и фонда капитального ремонта Тульской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение 10 календарный дней со дня ее принятия правительством Тульской области.
