



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Белгород

« 11 » ИЮЛЯ 2016 г.

№ 256-ПП

Об утверждении Порядка внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В целях реализации части 4.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимая во внимание приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 октября 2015 года № 774/пр «Об утверждении методических рекомендаций по принятию субъектом Российской Федерации решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить Порядок внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (прилагается).

2. Контроль за исполнением постановления возложить на департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (Галдун Ю.В.).

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

Губернатор
Белгородской области



Е.Савченко

Утвержден
постановлением Правительства
Белгородской области
от 11 июля 2016г.
№ 256-пп

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

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Порядок) регламентирует содержание и состав процедур по принятию решений о внесении изменений в утвержденную региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа).

1.2. Региональная программа формируется региональным оператором, утверждается постановлением Правительства Белгородской области и подлежит актуализации не реже чем один раз в год, внесение изменений в региональную программу осуществляется при ее актуализации, за исключением изменений, связанных с проведением капитального ремонта в текущем году региональной программы.

**II. Порядок, сроки и основания принятия решения о внесении
изменений в региональную программу**

2.1. Решение о внесении изменений в региональную программу принимается комиссией созданной в рамках постановления Правительства Белгородской области от 31 августа 2015 года № 318-пп «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области».

2.2. Основанием для внесения изменений в региональную программу является направление в департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (далее – Департамент ЖКХ области) органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов (далее – органы местного самоуправления), региональным оператором, органом исполнительной власти Белгородской области, ответственным за проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов сведений, необходимых для принятия решения об изменении региональной программы.

2.3. Сведения, необходимые для принятия решения о внесении изменений в региональную программу, направляются ежегодно в срок до 1 октября по единой форме (перечню), утвержденной Департаментом ЖКХ области.

2.4. Обращения о внесении изменений в региональную программу направляются в органы местного самоуправления ежегодно в срок до 1 сентября следующими лицами (далее – заявители, заявитель):

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

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

в) региональным оператором.

2.4.1. В сведениях о многоквартирных домах, включаемых в региональную программу, необходимо указывать следующую информацию 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 (далее – Жилищный кодекс).

К сведениям о включаемых в региональную программу многоквартирных домах прилагаются следующие документы:

- акт ввода в эксплуатацию;

- копия технического паспорта;

- акт обследования технического состояния многоквартирного дома.

2.5. В сведения о многоквартирных домах, подлежащих исключению из региональной программы, необходимо включать информацию:

а) о признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

б) по которым установлено наличие основания (оснований) для не включения такого дома в региональную программу;

в) по которым допущена техническая ошибка при включении в региональную программу.

2.6. Обращения о внесении изменений в отношении сроков проведения капитального ремонта и (или) перечня работ по капитальному ремонту могут быть направлены в уполномоченный орган в случаях:

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

- установления отсутствия конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу, в отношении

которых утвержденной региональной программой предусмотрен капитальный ремонт;

- изменения 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, установленный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса и статьей 5 закона Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области», 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 (срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту) на более поздний период в случаях, если:

- 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 капитального ремонта, не требуются;

- 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 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 (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в предусмотренный региональной программой срок;

- 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 многоквартирного дома региональным оператором;

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 и статьей 5 закона Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области», 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 и статьей 5 закона Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области», 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 по капитальному ремонту) на более ранний период (срок) в случаях:

- установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, при осуществлении им мониторинга, собственниками помещений в многоквартирном доме, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией, организацией, оказывающей услуги и выполняющей работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками

помещений, в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта;

- 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 по капитальному ремонту) 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.

2.7. При внесении в региональную программу изменений, связанных с установлением очередных сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, после выполнения капитального ремонта, предусмотренного региональной программой при ее утверждении, необходимо учитывать эффективный срок эксплуатации элементов отремонтированных конструкций и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома и проектного срока эксплуатации многоквартирного дома.

2.8. В случаях, при которых проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах не требует внесения в региональную программу, информация и документы, подтверждающие выполнение капитального ремонта, должны направляться в Департамент ЖКХ области.

2.9. 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:

- 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;

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

2.10. 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 в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора, являются следующие основания:

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

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.

2.11. Основанием для принятия решения об отказе внесения изменений в региональную программу, предусматривающих перенос срока капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний срок, чем это предусмотрено региональной программой, при формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на специальном счете, может являться необходимость проведения капитального ремонта в срок, запланированный региональной программой, установленная в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2.12. Принятие решения об отказе внесения изменения в региональную программу, предусматривающего перенос срока проведения капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой, в случае установления необходимости проведения капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не допускается.

2.13. В 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, в составе перечня документов, прилагаемых к обращению о внесении изменений в региональную программу, необходимо

предоставлять 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 соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

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, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в состав перечня документов необходимо включать 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, а также информацию регионального оператора о формировании фонда капитального ремонта в отношении данного многоквартирного дома, содержащую заключение о достаточности средств фонда капитального ремонта для финансирования капитального ремонта в соответствии с решением собственников помещений, а 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 общего имущества в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в состав перечня документов необходимо предоставлять протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решения об оказании услуг и (или) выполнении работ, указанных в обращении, сроке выполнения таких услуг и (или) работ, установлении дополнительного

взноса на капитальный ремонт, сроке начала внесения такого взноса, а также документы, подтверждающие необходимость проведения указанных в обращении услуг и (или) работ, подготовленные в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта (при наличии), информацию 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.

2.17. Уведомление заявителя о принятом по обращению решении, осуществляется в письменной форме в 30 дневный срок со дня принятия решения по обращению.

2.18. Решения, принятые по обращению, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

III. Порядок официального опубликования принятия решения о внесении изменений в региональную программу

3.1. Информация об обращениях по внесению изменений в региональную программу, а также результаты принятых решений должны быть размещены на официальных сайтах Департамента ЖКХ области и регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение 10 дней со дня поступления обращения, а также со дня вынесения решения.

