



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.10.2016

Курск

№ 772-па

Об утверждении Правил принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и в целях реализации приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 октября 2015г. №774/пр Администрация Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить прилагаемые Правила принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области.

Губернатор
Курской области



А.Н. Михайлов



ПРАВИЛА
принятия решений о внесении изменений в региональную
программу капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных на территории Курской
области

1. Настоящие Правила определяют порядок, сроки и основания принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области (далее – региональная программа, Правила), а также устанавливают сроки направления в комитет жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области (далее – уполномоченный орган) сведений, необходимых для принятия решения о внесении изменений в региональную программу, в том числе при ее актуализации.

Правила разработаны в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 октября 2015г. №774/пр.

2. Органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов (далее – органы местного самоуправления), Региональный оператор «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» (далее – региональный оператор) предоставляют в уполномоченный орган сведения, необходимые для принятия решения об изменении региональной программы, предусмотренные пунктами 4 - 5 настоящих Правил.

3. Сведения о многоквартирных домах предоставляются органами местного самоуправления по единой форме (перечню), утвержденной уполномоченным органом.

4. В сведениях о многоквартирных домах, включаемых в региональную программу, указывается информация о домах:

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).

5. В сведения о многоквартирных домах, подлежащих исключению из региональной программы, включается информация о домах:

а) признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

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

Законом Курской области от 22 августа 2013г. №63-ЗКО «О вопросах организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области», принятым в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса (далее – Закон).

6. В уполномоченный орган по вопросу внесения изменений в региональную программу могут обратиться следующие лица (далее – заявители, заявитель):

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

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

в) региональный оператор.

7. Лица, указанные в подпунктах «а» и «б» пункта 6 настоящих Правил, имеют право направить обращение в уполномоченный орган через орган местного самоуправления, ответственный за предоставление сведений, необходимых для подготовки региональных программ, установленных Законом. Орган местного самоуправления не позднее 15 рабочих дней со дня поступления обращения направляет его в уполномоченный орган.

8. На основании обращений лиц, указанных в пункте 6 настоящих Правил, и сведений, представленных органами местного самоуправления и региональным оператором в соответствии с пунктом 2 настоящих Правил, в региональную программу капитального ремонта вносятся следующие изменения:

а) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме 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 общего имущества в многоквартирном доме, превышающий состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса и статьей 14 Закона, 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) перенос 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 в многоквартирном доме региональным оператором;

в) расширение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме 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 Законом, 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 Законом, 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 – дополнительного взноса), 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) перенос 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 Курской области, уполномоченным в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Администрации Курской области от 15.05.2014 №314-па;

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, 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.

9. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете без внесения изменений в региональную программу выполняются услуги и (или) проводятся 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 и Законом, и их финансировании за счет взносов на капитальный ремонт, превышающих установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт, и (или) за счет иных источников финансирования (за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт, исходя из установленного минимального размера взноса).

10. Для внесения изменений в региональную программу лица, указанные в пункте 6 настоящих Правил, направляют обращения в уполномоченный орган в срок до 1 марта года, предшествующего году проведения капитального ремонта, установленному региональной программой.

Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней с даты поступления рассматривает обращения, запрашивает в органах местного самоуправления сведения в соответствии с пунктом 3 настоящих Правил и принимает решение о внесении изменений в региональную программу или об отказе от внесения таких изменений.

В течении 5 рабочих дней со дня принятия решения уполномоченный орган направляет ответ лицу, направившему обращение, и размещает информацию в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Администрации Курской области в разделе «ЖКХ».

11. Решение об отказе от 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, принимается в случаях:

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

б) когда размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем 75 процентов от размера представленных к оплате счетов;

в) отказа собственников помещений в многоквартирном доме от принятия предложения регионального оператора о привлечении кредита, займа для проведения капитального ремонта в более ранний срок или с перечнем услуг и (или) работ, чем предусмотрено региональной программой;

г) превышения объема средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта, установленного Законом.

12. Основанием принятия решения об отказе от 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, является необходимость проведения капитального ремонта в срок, запланированный региональной программой, установленная в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Администрации Курской области от 05.05.2014 №314-па.

13. В случае обращения о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний срок (период) на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, заявители представляют в уполномоченный орган 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 общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Администрации Курской области от 15.05.2014 №314-па, 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.

14. 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, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, заявители представляют в уполномоченный орган протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решения о включении услуг и (или) выполнении работ, указанных в обращении, о сроках 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. А также региональным оператором представляется информация 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.

