



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.08.2022

№ 810

г. Благовещенск

Об утверждении Порядка принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Амурской области

В соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.12.2020 № 758/пр «Об утверждении методических рекомендаций по принятию субъектом Российской Федерации решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», статьей 9 Закона Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области» Правительство Амурской области

п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Амурской области.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Амурской области от 11.08.2017 № 393 «Об утверждении Порядка принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Амурской области».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Амурской области Матюхина П.В.

Губернатор Амурской области



Орлов

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Амурской области
от 05.08.2022 № 810

Порядок
принятия решения о внесении изменений в региональную программу
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на
территории Амурской области

1. Настоящий Порядок устанавливает основания, сроки и порядок внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Амурской области (далее – региональная программа).

2. Внесение изменений в региональную программу осуществляется в связи с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – капитальный ремонт) в текущем году, а также при актуализации региональной программы.

3. Решение о внесении изменений в региональную программу принимается министерством жилищно-коммунального хозяйства Амурской области (далее – уполномоченный орган).

4. В уполномоченный орган с обращением о внесении изменений в региональную программу (далее – обращение) могут обратиться:

1) собственники, обладающие не менее 2/3 голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

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

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

4) государственная жилищная инспекция Амурской области;

5) региональный оператор – некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» (далее – региональный оператор).

5. Лица, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, направляют обращение в уполномоченный орган до 1 сентября текущего года.

6. Обращения направляются в следующих случаях:

1) перенос установленного срока проведения капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более ранний период в случаях:

а) установления необходимости проведения капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более ранний период, чем предусмотрено региональной программой, в соответствии с

Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Амурской области, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 19.06.2015 № 296 (далее – Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта), и достаточности средств фонда капитального ремонта многоквартирных домов;

б) замены вида работ в установленный региональной программой срок на другой вид работ, необходимость выполнения которого определена в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта. Если затраты на проведение другого вида работ превышают затраты ранее предусмотренного региональной программой вида работ, то в региональную программу вносятся изменения при условии достаточности средств фонда капитального ремонта многоквартирных домов;

в) принятия собственниками помещений в многоквартирных домах решения об установлении дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт, в размере, позволяющем возместить привлеченные региональным оператором средства для проведения капитального ремонта в срок не более 36 месяцев с месяца начала проведения капитального ремонта;

2) перенос установленного срока проведения капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний период в случаях, если:

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

б) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о переносе установленного срока капитального ремонта (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний период;

в) собственники помещений в многоквартирном доме, формировавшие фонд капитального ремонта на специальном счете, не провели капитальный ремонт в срок, предусмотренный региональной программой, в связи с чем после изменения способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации возникает необходимость определить иной срок для проведения капитального ремонта региональным оператором;

г) отсутствует возможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту в соответствии с Порядком определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 27.11.2017 № 562;

д) установлена необходимость проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

3) расширение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в случаях:

а) установления наличия в многоквартирном доме конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, работы по капитальному ремонту которых входят в состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного частью 1 статьи 12 Закона Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области», но не были предусмотрены региональной программой;

б) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения об оказании услуг и (или) проведении работ по капитальному ремонту, не входящих в состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 12 Закона Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области», при условии принятия такими собственниками решения о финансировании данных услуг и (или) работ за счет средств собственников помещений в 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);

4) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в случаях:

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

б) если изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта.

7. Уполномоченный орган в течение 25 календарных дней со дня поступления обращения запрашивает у лиц, указанных в подпунктах 3–5 пункта 4 настоящего Порядка, следующие документы:

1) для принятия решения о внесении изменений в региональную программу в части переноса установленного срока проведения капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более ранний период:

а) сведения, необходимые для подготовки региональной программы, по форме, утвержденной уполномоченным органом;

б) копия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о внесении изменений в региональную программу, оформленного протоколом в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации;

в) решение комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, создаваемой органами местного самоуправления в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта, о необходимости проведения капитального ремонта (далее соответственно – комиссия, решение);

2) для принятия решения о внесении изменений в региональную программу в части переноса установленного срока проведения капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний период:

а) копия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о внесении изменений в региональную программу, оформленного протоколом в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) решение комиссии;

3) для принятия решения о внесении изменений в региональную программу в части расширения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту:

а) копия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о внесении изменений в региональную программу, оформленного протоколом в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) решение комиссии;

4) для принятия решения о внесении изменений в региональную программу в части сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту – решение комиссии.

8. Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней со дня поступления обращения принимает решение о внесении изменений в региональную программу или об отказе во внесении изменений в региональную программу и направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) уведомление о принятом решении лицу, направившему обращение, посредством почтовой связи.

9. Основаниями для принятия решения об отказе во внесении изменений в региональную программу являются:

1) в случаях, предусмотренных подпунктом 1, подпунктом «а» подпункта 3 пункта 6 настоящего Порядка:

а) отсутствие решения комиссии;

б) превышение объема средств, которые региональный оператор вправе ежегодно израсходовать на финансирование региональной программы в

соответствии с требованиями части 2 статьи 185 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) непринятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт, в размере, позволяющем возместить привлеченные региональным оператором средства для проведения капитального ремонта в срок не более 36 месяцев с месяца начала проведения капитального ремонта;

г) размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем семьдесят процентов от размера представленных к оплате счетов;

д) 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 по капитальному ремонту, чем предусмотрено региональной программой;

2) в случаях, предусмотренных подпунктами «а», «в», «д» подпункта 2, подпунктом 4 пункта 6 настоящего Порядка, – отсутствие решения комиссии;

3) в случае, предусмотренном подпунктом «б» подпункта 2 пункта 6 настоящего Порядка, – отсутствие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о внесении изменений в региональную программу, оформленного протоколом в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации;

4) в случае, предусмотренном пунктом «г» подпункта 2 пункта 6 настоящего Порядка, – отсутствие заключения о невозможности проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых работ), оформленного в соответствии с Порядком определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 27.11.2017 № 562;

5) в случае, предусмотренном подпунктом «б» подпункта 3 пункта 6 настоящего Порядка:

а) непринятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт, в размере, позволяющем возместить привлеченные региональным оператором средства для проведения капитального ремонта в срок не более 36 месяцев с месяца начала проведения капитального ремонта;

б) размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем семьдесят 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 по капитальному ремонту, чем предусмотрено региональной программой.

10. В целях обеспечения публичности принятия решений о внесении изменений в региональную программу уполномоченный орган в течение 10 календарных дней со дня принятия таких решений размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информацию об обращениях и принятых в результате их рассмотрения решениях, а также направляет указанную информацию региональному оператору для ее размещения на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.