

**ПОРЯДОК
АКТУАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ
(ДАЛЕЕ - ПОРЯДОК)**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 14.07.2017 № 267-п,
от 22.12.2017 № 547-п)

Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок разработан во исполнение части 5 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и пункта 1 статьи 12 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее - автономный округ) от 1 июля 2013 года № 54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» (далее - Закон о капитальном ремонте).

1.2. Актуализация программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории автономного округа (далее - Программа), осуществляется по мере необходимости, но не реже 1 раз в год.

1.3. При актуализации Программы в нее могут быть внесены изменения, предусматривающие:

1.3.1. Включение в нее многоквартирных домов, указанных в подпункте 2.1.1 пункта 2.1 Порядка.

1.3.2. Исключение из нее многоквартирных домов, указанных в подпункте 2.1.2 пункта 2.1 Порядка.

1.3.3. Сокращение и (или) расширение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее - капитальный ремонт).

1.3.4. Перенос установленных сроков капитального ремонта (срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту) на более поздний и (или) более ранний период.

1.3.5. Изменение перечня планируемых видов (в том числе замена другими видами) услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

1.4. В целях актуализации Программы органы местного самоуправления муниципальных образований автономного округа (далее - органы местного самоуправления) ежегодно в период с 1 июля по 1 августа представляют в электронном

виде путем формирования (изменения) электронных паспортов многоквартирных домов в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с порядком, формами, сроками и периодичностью размещения, установленными правовыми актами Российской Федерации, сведения о техническом состоянии многоквартирных домов, включая сведения о проведенных в соответствии с Программой работах (услугах) по капитальному ремонту, в том числе в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

Раздел II. ОСНОВАНИЯ И ПРАВИЛА АКТУАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

2.1. В целях актуализации Программы органы местного самоуправления направляют региональному оператору соответствующие обращения, а также:

2.1.1. Сведения о многоквартирных домах, подлежащих включению в Программу:

а) введенных в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции;

б) ранее не включенных в Программу в результате технических ошибок;

в) подлежащих включению в Программу в связи с изменениями, внесенными в ЖК РФ, в Закон о капитальном ремонте.

2.1.2. Сведения о многоквартирных домах, подлежащих исключению из Программы:

а) признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

б) физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов;

в) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в соответствующем многоквартирном доме, в которых в расчете на 1 квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, установленную в соответствии со статьей 16 Закона о капитальном ремонте;

г) расположенных на земельном участке, в отношении которого органами государственной власти или местного самоуправления принято решение об его изъятии для государственных или муниципальных нужд;

д) ранее включенных в Программу в результате технических ошибок;

е) в которых имеется менее чем 3 квартиры;

ж) в отношении которых на дату актуализации Программы приняты решения о сносе или реконструкции;

з) подлежащих исключению из Программы в связи с изменениями, внесенными в ЖК РФ, в Закон о капитальном ремонте.

2.2. Одновременно со сведениями, указанными в пункте 2.1 Порядка, региональному

оператору органами местного самоуправления должны быть представлены копии документов, подтверждающих достоверность данных сведений (разрешения на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции, выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, решения органа местного самоуправления или органа государственной власти о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, документа о присвоении адреса объекту недвижимости (в случае, если адрес многоквартирного дома в соответствии с государственным адресным хозяйством не совпадает со строительным адресом, указанным в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию) и т.д.).

Раздел III. ОСНОВАНИЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ АКТУАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ СРОКОВ, ПЕРЕЧНЯ РАБОТ И (ИЛИ) УСЛУГ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

3.1. В целях актуализации Программы органы местного самоуправления, собственники (собственник) помещений в многоквартирном доме (далее - инициаторы) направляют соответствующие обращения региональному оператору.

3.2. В целях изменения установленного Программой срока оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту на более ранний срок инициатор направляет региональному оператору следующие документы:

решение постоянно действующей комиссии, созданной органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов автономного округа в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Комиссия), о необходимости проведения капитального ремонта и изменения сроков его проведения на более ранние, чем предусмотрено Программой;

решение собственников помещений многоквартирного дома об уплате дополнительных взносов на капитальный ремонт, принятое в соответствии с частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ, при недостаточности средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, сформированного на дату принятия решения о проведении капитального ремонта (отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний срок, чем предусмотрено Программой;

решение собственников помещений многоквартирного дома о принятии предложения регионального оператора о привлечении кредита, займа для проведения капитального ремонта в более ранний срок, предусмотренной Программой, в случае если такое предложение поступало в адрес собственников от регионального оператора;

справку российской кредитной организации об остатках средств на специальном счете, подтверждающую их достаточный объем для проведения капитального ремонта.

3.3. В целях внесения изменений в Программу по изменению срока капитального ремонта на более поздний срок инициатор направляет региональному оператору следующие документы:

решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о переносе установленного срока капитального ремонта на более поздний период, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2, 3, 4 части 4 статьи 168 ЖК РФ; (в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2017 № 547-п)

решение Комиссии об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта и о возможности изменения сроков проведения капитального ремонта на более поздние, чем предусмотрено Программой;

протокол Комиссии о необходимости проведения капитального ремонта и новых, более поздних, чем предусмотрено Программой, сроков проведения капитального ремонта (при изменении способа формирования в соответствии с частью 7 статьи 189 ЖК РФ);

решение органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (при изменении способа формирования в соответствии с частью 7 статьи 189 ЖК РФ).

3.4. В целях внесения изменений в Программу по изменению перечня планируемых видов (замена другими видами) услуг и (или) работ по капитальному ремонту инициатор направляет региональному оператору следующие документы:

решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о внесении изменений в Программу по изменению перечня планируемых видов (в том числе замена другими видами) услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

заключение специализированной организации о необходимости переустройства невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, подготовленное по результатам соответствующего обследования;
(абзац введен постановлением Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2017 № 547-п)

заключение специализированной организации о необходимости утепления фасада, подготовленное по результатам энергетического обследования многоквартирного дома;
(абзац введен постановлением Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2017 № 547-п)

решение Комиссии о наличии оснований для установления отсутствия необходимости проведения предусмотренных на текущий либо последующий календарный год реализации Программы услуг и (или) работ по капитальному ремонту и возможности их замены другими видами услуг и (или) работ в этом многоквартирном доме.

3.5. В целях внесения изменений в Программу по расширению перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту инициатор направляет региональному оператору следующие документы:

решение общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта 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 ЖК РФ и (или) пунктом 1 статьи 15 Закона о капитальном ремонте, которые не были предусмотрены Программой, со сроком выполнения (оказания) таких работ и (или) услуг, определенных в соответствии с критериями очередности согласно пункту 2 статьи 14 Закона о капитальном ремонте;

решение общего собрания собственников помещений 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 ЖК РФ и пунктом 1 статьи 15 Закона о капитальном ремонте, с решением об оплате дополнительного взноса, принятым в порядке части 1.1 статьи 158 ЖК РФ, и (или) о финансировании данных услуг и (или) работ за счет иных источников.

3.6. В целях внесения изменений в Программу в связи с сокращением перечня

планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту инициатор направляет региональному оператору следующие документы:

решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту (за исключением такого сокращения в связи с отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт, а также при исключении дополнительного перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, превышающего состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного частью 1 статьи 166 ЖК РФ и пункта 1 статьи 15 Закона о капитальном ремонте, при непринятии или нереализации решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт, для финансирования таких услуг и (или) работ);

решение Комиссии о наличии оснований для установления отсутствия необходимости проведения капитального ремонта и изменения сроков проведения капитального ремонта на более поздние, чем предусмотрено Программой;

решение органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (при изменении способа формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 и частью 10 статьи 173 ЖК РФ).

3.7. Внесение изменений в Программу при ее актуализации, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта на более поздний период, осуществляется также при невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту (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, определенной в порядке, установленном Правительством автономного округа. При этом сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту переносятся на следующий год или плановый период (три календарных года).

(п. 3.7 введен постановлением Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2017 № 547-п)

Раздел IV. ПРАВИЛА И СРОКИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ПО АКТУАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

4.1. Региональный оператор в течение 30 календарных дней с даты регистрации обращения об актуализации Программы уведомляет инициатора о принятом решении.

4.2. В случае непредставления инициатором документов для принятия решения по актуализации Программы, предусмотренных Порядком, региональный оператор отказывает во внесении изменений в Программу.

4.3. В случае ненадлежащего оформления протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 года № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих

собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» региональный оператор отказывает во внесении изменений в проект актуализированной Программы.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

4.5. Решение об отказе в удовлетворении предложения по актуализации проекта Программы должно быть мотивированным и обоснованным. Оно может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

Раздел V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете без внесения изменений в Программу могут быть выполнены услуги и (или) проведены работы по капитальному ремонту, если общим собранием собственников помещений принято решение:

а) о проведении капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний срок, чем предусмотрено 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 ЖК РФ и пунктом 1 статьи 15 Закона о капитальном ремонте, 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).

5.2. Региональный оператор на основании полученных сведений от органов местного самоуправления, собственников помещений многоквартирных домов ежегодно формирует и в срок до 1 сентября направляет на рассмотрение в Департамент жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа проект актуализированной Программы.

5.3. Департамент жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа рассматривает, при необходимости корректирует поступивший проект актуализированной Программы и вносит его в установленном порядке в срок до 1 октября на рассмотрение Правительства автономного округа.

5.4. Правительство автономного округа ежегодно рассматривает и утверждает актуализированную Программу.