



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.01.2018 № 5 -п
г. Иваново

О внесении изменений в постановление Правительства Ивановской области от 31.12.2013 № 579-п «Об утверждении порядков, регулирующих отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области»

В соответствии со статьями 168, 170, 182 и 189 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т:**

Внести в постановление Правительства Ивановской области от 31.12.2013 № 579-п «Об утверждении порядков, регулирующих отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области» следующие изменения:

1. В преамбуле слова «со статьей 167 Жилищного кодекса» заменить словами «с Жилищным кодексом».

2. Дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту (приложение 9).».

3. Дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10. Порядок представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области (приложение 10).».

4. Дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11. Порядок принятия решения по вопросам капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера (приложение 11).».

5. В абзаце втором пункта 5 приложения 5 к постановлению после слов «на специальном счете, счете, счетах регионального оператора,» дополнить словами «на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта,».

6. Дополнить приложением 9 согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

7. Дополнить приложением 10 согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

8. Дополнить приложением 11 согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

**Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Ивановской области**



С.С. Воскресенский

Приложение 1 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 15.01.2018 № 5 -п

Приложение 9 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 31.12.2013 № 579-п

П О Р Я Д О К

определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168, пунктом 4.1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает правила определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту.

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

региональный оператор – специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

уполномоченный орган – центральный исполнительный орган государственной власти Ивановской области, проводящий государственную политику и осуществляющий межотраслевое управление, координацию, нормативное правовое и функциональное регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства, коммунальной энергетики на территории Ивановской области.

3. Под воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области (далее – воспрепятствование оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту), понимается создание условий 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, делающих невозможным оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ).

4. Воспрепятствование оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту выражается в форме недопуска 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.

5. В случае воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту подрядная организация не позднее 5 дней с момента установления такого воспрепятствования направляет в адрес регионального оператора уведомление с указанием сведений, подтверждающих невозможность выполнения работ по капитальному ремонту по форме, определенной договором подряда на оказание услуг и (или) выполнение работ (далее – договор подряда).

6. Факт воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту фиксируется региональным оператором посредством составления акта по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее - Акт) в течение 10 рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 5 настоящего Порядка.

Акт подписывается региональным оператором, подрядной организацией, лицом, осуществляющим строительный контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ, и лицами, указанными в пункте 3 настоящего Порядка.

В случае отказа от подписания Акта лицами, указанными в пункте 3 настоящего Порядка, указанный факт фиксируется в Акте и удостоверяется подписями регионального оператора, подрядной организации и лица, осуществляющего строительный контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ.

7. Лица, указанные в пунктах 3 и 6 Порядка, не позднее чем за 5 рабочих дней уведомляются региональным оператором о дате и времени оформления Акта письменно посредством почтовой, электронной или факсимильной связи.

8. Акт составляется в количестве экземпляров, соответствующих количеству подписывающих лиц.

В течение 3 рабочих дней после его составления Акт направляется в комиссию органа местного самоуправления муниципального района или городского округа Ивановской области по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Комиссия ОМС).

9. Комиссия ОМС в течение 10 календарных дней принимает мотивированное решение о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период с указанием планового периода его проведения (в том числе завершения оказания ранее начатых услуг и (или) работ).

Комиссия ОМС вправе запрашивать у управляющей организации или лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, в отношении которого поставлен вопрос о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, проводить визуальный осмотр такого многоквартирного дома, запрашивать информацию у государственных органов, организаций, граждан, необходимую для принятия решения.

10. Решение, указанное в пункте 9 настоящего Порядка, направляется в течение 3 рабочих дней после его принятия региональному оператору и в уполномоченный орган и является основанием для расторжения договора на оказание услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту и внесения изменений в региональную программу капитального ремонта Ивановской области при ее актуализации и план реализации региональной программы.

Приложение к Порядку определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту

АКТ

о воспрепятствовании оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

дата составления акта: _____

адрес многоквартирного дома: _____

Мы, нижеподписавшиеся:

(должность, ФИО представителя регионального оператора)

(должность, ФИО представителя подрядной организации)

(должность, ФИО лица, осуществляющего строительный контроль)
составили настоящий акт о нижеследующем:

(ФИО собственника с указанием адреса либо наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, и (или) лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

- отказался(лась) предоставить (не предоставил(и) допуск к общему имуществу многоквартирного дома, расположенного по адресу:

_____ для проведения капитального ремонта _____ (указывается вид работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого в соответствии с договором подряда от «___» _____ 20__ года по причине _____;

- проинформирован о необходимости проведения данного вида работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;

- предупрежден о гражданско-правовой ответственности за невыполнение данного вида работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (в случае возникновения аварийных ситуаций по причине недопуска к общему имуществу многоквартирного дома).

Подписи лиц, составивших настоящий Акт:

1. _____ (ФИО, подпись)
2. _____ (ФИО, подпись)
3. _____ (ФИО, подпись)

С актом ознакомлен(а):

1. _____ (ФИО, подпись)
2. _____ (ФИО, подпись)
3. _____ (ФИО, подпись)

Приложение 2 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 15.01.2018 № 5 -п

Приложение 10 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 31.12.2013 № 579-п

П О Р Я Д О К

представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет процедуру направления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области (далее – предложения о проведении капитального ремонта).

2. Предложения о проведении капитального ремонта направляются лицами, указанными в пунктах 4 и 5 настоящего Порядка, собственникам помещений в многоквартирном доме в срок не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области.

3. Предложения о проведении капитального ремонта должны содержать информацию, предусмотренную частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Предложения о проведении капитального ремонта направляются специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в срок, указанный в пункте 2 настоящего Порядка, посредством размещения их в платежном документе, на основании которого вносится плата за капитальный ремонт, а также на официальном сайте

регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Предложения о проведении капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта на специальном счете, направляет лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанные предложения направляются путем рассылки уведомлений в каждое помещение многоквартирного дома либо размещаются в общедоступных местах на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирного дома, или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Приложение 3 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 15.01.2018 № 5 -п

Приложение 11 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 31.12.2013 № 579-п

П О Р Я Д О К
принятия решения по вопросам капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме в случае
возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций
природного или техногенного характера

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок принятия решения по вопросам, предусмотренным пунктами 1 - 3 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

региональный оператор – специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

чрезвычайная ситуация – это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которая может повлечь или повлекла за собой человеческие жертвы, а также ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей;

орган местного самоуправления – орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области, на территории которого произошла авария, иные чрезвычайные ситуации природного или техногенного характера.

3. Настоящий Порядок применяется в целях принятия решения по вопросам капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, указанным в пункте 1 настоящего Порядка, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае возникновения аварии или иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

4. В случае отсутствия оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, если для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, требуется проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, орган местного самоуправления не позднее 5 дней со дня возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера направляет в адрес регионального оператора обращение о рассмотрении вопроса о наличии возможности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме для ликвидации последствий аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера за счет фонда капитального ремонта (далее - обращение) с приложением следующих документов:

1) копия решения соответствующего органа о введении режима чрезвычайной ситуации в зависимости от классификации чрезвычайной ситуации в случае введения такого режима;

2) копия акта обследования многоквартирного дома с указанием характера и объемов разрушений (повреждений) с приложением фото- и (или) видеоматериалов, подтверждающих разрушения (повреждения);

3) дефектные ведомости и локальный сметный расчет по видам услуг и (или) работ в объемах, необходимых для ликвидации последствий аварии или иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера;

4) контактные данные собственников помещений в многоквартирном доме, с которыми региональный оператор будет осуществлять взаимодействие и в адрес которых региональным оператором будет направлено предложение о принятии на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения по вопросам капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

5. Региональный оператор регистрирует обращение и прилагаемые к нему документы в день их поступления и в течение 5 дней со дня их регистрации:

1) осуществляет рассмотрение обращения и прилагаемых к нему документов;

2) представляет органу местного самоуправления решение о наличии или отсутствии возможности проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома для ликвидации последствий аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера за счет средств фонда капитального ремонта (далее - средства фонда капитального ремонта);

3) в случае принятия решения о наличии указанной возможности представляет органу местного самоуправления и собственникам, указанным в обращении, предложение о принятии на общем собрании

собственников помещений в многоквартирном доме решения по вопросам капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, указанным в пункте 1 настоящего Порядка.

Решение и предложение, указанные в настоящем пункте, представляются органу местного самоуправления региональным оператором нарочно, по почте либо с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Решение об отсутствии возможности проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома для ликвидации последствий аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера за счет средств фонда капитального ремонта принимается региональным оператором в случае:

1) непредставления или представления не в полном объеме документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка;

2) составления документов, указанных в подпункте 3 пункта 4 настоящего Порядка, с нарушением требований законодательства Российской Федерации;

3) наличия в документах, указанных в подпункте 3 пункта 4 настоящего Порядка, работ и (или) услуг, не предусмотренных перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирных домов, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт многоквартирных домов, определенного статьей 5 Закона Ивановской области от 27.06.2013 № 51-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ивановской области» (далее – Закон);

4) стоимость работ и (или) услуг, необходимых для ликвидации последствий, возникших в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера превышает предельную стоимость работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленную Правительством Ивановской области;

5) стоимость работ и (или) услуг, необходимых для ликвидации последствий, возникших в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, превышает объем средств, установленный пунктом 7 настоящего Порядка;

6) недостаточности средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при возникновении аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

7. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, пострадавших в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта, определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости регионального оператора.

Объем средств, который региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, определяется в размере, установленном статьей 4 Закона.

8. В случае недостаточности средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера собственниками помещений и (или) органами местного самоуправления определяются иные не запрещенные законом источники финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые указываются в решении о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, принятом собственниками помещений или органами местного самоуправления, в соответствии с пунктами 9 и 10 настоящего Порядка соответственно.

9. Не позднее 7 дней со дня получения предложения, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании принимают решение по вопросам капитального ремонта в случае аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в котором должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) смета расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) источники финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

10. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение по вопросам капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, указанным в пункте 1 настоящего Порядка, орган местного самоуправления в течение 3 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 9 настоящего Порядка, принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с предложениями регионального оператора и в течение 1 рабочего дня с даты принятия указанного решения уведомляет о нем

регионального оператора в письменном виде, а также собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято соответствующее решение, путем размещения данного решения в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме.

11. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, проведение которого необходимо для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

12. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, необходимого для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, и краткосрочных планов ее реализации.