



АДМИНИСТРАЦИЯ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.04.2015

№ 156

г. Барнаул

┌ Об утверждении порядка актуализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014 - 2043 годы ┐

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и законом Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» постановляю:

1. Утвердить прилагаемый порядок актуализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014 - 2043 годы.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Алтайского края Локтева С.А.

Губернатор Алтайского края

А.Б. Карлин

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Алтайского края
от 24.04. 2015 № 156

ПОРЯДОК
актуализации краевой программы «Капитальный ремонт общего
имущества в многоквартирных домах, расположенных на
территории Алтайского края» на 2014 - 2043 годы

1. Настоящий порядок определяет процедуру, основания и сроки актуализации сведений, указанных в краевой программе «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014 - 2043 годы (далее – «Программа»).

2. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и законом Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» Программа подлежит ежегодной актуализации.

3. Основания актуализации Программы:
включение многоквартирных домов в Программу либо исключение из нее;

изменение очередности проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

изменение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

исправление технических ошибок.

4. В Программу дополнительно включаются многоквартирные дома:
введенные в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции до 31 декабря года, предшествующего году актуализации Программы;

утратившие основания, предусмотренные статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, для невключения их в Программу;

ранее не включенные в Программу в результате технических ошибок.

5. Исключению из Программы подлежат многоквартирные дома (по состоянию на 31 декабря года, предшествующего году актуализации Программы):

признанные аварийными и подлежащими сносу в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

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

совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем в которых в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Администрацией Алтайского края;

расположенные на земельном участке, в отношении которого органами государственной власти или местного самоуправления принято решение об его изъятии для государственных или муниципальных нужд.

6. Перенос установленного Программой срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний период проведения работ и (или) увеличение перечня работ проводится при условии:

а) выявления физического состояния многоквартирного дома, возникшего в результате воздействия на общее имущество многоквартирного дома обстоятельств чрезвычайного характера, в результате которых требуется замена и (или) восстановление строительных конструкций многоквартирного дома, за исключением несущих строительных конструкций, и (или) замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют, что подтверждается заключением межведомственной комиссии, создаваемой в установленном порядке в целях признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) увеличения физического износа общего имущества в многоквартирном доме, влияющего на изменение очередности проведения капитального ремонта в таком многоквартирном доме, несмотря на проводимые мероприятия по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

в) наличия достаточного объема взносов на капитальный ремонт, позволяющего обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

7. Перенос установленного Программой 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 не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

8. Изменения по техническим характеристикам многоквартирного дома, включенного в Программу, вносятся в Программу, если в результате об-

следования многоквартирного дома уточнены общая площадь помещений в многоквартирном доме, год ввода дома в эксплуатацию, материалы стен, количество этажей и (или) подъездов.

9. Товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация, осуществляющие управление многоквартирным домом, а также уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме лицо вправе направить в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, предложения по переносу сроков проведения капитального ремонта общего имущества и (или) изменения перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - «предложения по актуализации Программы»).

10. К предложению по переносу срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний период и (или) увеличения перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме прилагаются:

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение специализированной организации, подтверждающее одно из условий, предусмотренных подпунктами «а» и «б» пункта 6 настоящего порядка;

справка кредитной организации об остатках средств на специальном счете, подтверждающая их достаточный объем для проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме (для собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете).

11. Орган местного самоуправления рассматривает предложения по актуализации Программы в течение одного месяца с момента поступления всех необходимых документов и принимает решение об удовлетворении предложения по актуализации Программы либо об отказе в его удовлетворении. Решение об отказе в удовлетворении предложения по актуализации Программы должно быть мотивированным и обоснованным. Оно может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

12. Орган местного самоуправления учитывает предложения по актуализации Программы при формировании перечней многоквартирных домов, предусмотренных пунктом 13 настоящего порядка.

13. В целях актуализации Программы органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Алтайского края, на территории которых расположены многоквартирные дома, формируют:

перечень многоквартирных домов, включаемых в Программу либо исключаемых из нее по основаниям, предусмотренным пунктами 4 и 5 настоящего порядка;

перечень многоквартирных домов, в отношении которых изменена очередность проведения капитального ремонта и (или) перечень работ по капитальному ремонту;

перечень многоквартирных домов, по которым изменена их техниче-

ская характеристика.

Форма указанных перечней утверждается Главным управлением строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Алтайского края (далее – «уполномоченный орган»).

14. Органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Алтайского края направляют в уполномоченный орган в срок не позднее 1 апреля года, в котором проводится актуализация Программы, утвержденные перечни многоквартирных домов, предусмотренные пунктом 13 настоящего порядка.

15. В случае включения в Программу многоквартирного дома, утратившего основания, предусмотренные статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, для невключения его в Программу, к перечню многоквартирных домов прикладывается акт обследования технического состояния такого дома, подтверждающий факт утраты оснований для невключения его в Программу.

16. К перечню многоквартирных домов, исключаемых из Программы, прилагаются следующие документы:

копия решения органа местного самоуправления о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и распоряжения органа местного самоуправления с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц;

копия заключения специализированной организации или технического паспорта на многоквартирный дом, изготовленного не ранее года, предшествующего году актуализации Программы, по определению физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент);

проектно-сметная документация и расчет совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем;

копия решения органа местного самоуправления об изъятии земельного участка для муниципальных нужд.

17. К перечню многоквартирных домов, в отношении которых изменена очередность проведения капитального ремонта и (или) перечень работ по капитальному ремонту прилагаются:

документы, предусмотренные пунктом 10 настоящего порядка;

решение комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, созданной в соответствии с постановлением Администрации края от 31.12.2014 № 599 «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», в случае возникновения спорных ситуаций при формировании указанного перечня;

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в случае принятия собственниками помещений в таком доме решения о переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период и (или) сокращении

перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

18. Органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Алтайского края направляют в некоммерческую организацию «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – «региональный оператор») указанные в пункте 13 настоящего порядка перечни в отношении многоквартирных домов, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в срок не позднее 1 апреля года, в котором проводится актуализация Программы. Указанные перечни направляются региональному оператору без приложения документов, предусмотренных пунктами 15 – 17 настоящего порядка.

19. Региональный оператор после проведения сверки перечней многоквартирных домов, поступивших от органов местного самоуправления, формирует предложения по актуализации Программы с учетом требований к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора в отношении многоквартирных домов, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. Региональный оператор направляет предложения по актуализации Программы в уполномоченный орган не позднее 1 мая года, в котором проводится актуализация Программы.

20. Уполномоченный орган на основании утвержденных органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов перечней многоквартирных домов, в отношении которых проводится актуализация сведений, указанных в Программе, с учетом предложений регионального оператора разрабатывает и согласовывает в установленном порядке проект постановления Администрации Алтайского края о внесении изменений в Программу до 30 июня года, в котором проводится актуализация Программы.