

Внесение изменений в региональную программу капремонта общего имущества многоквартирных домов

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области утверждена Правительством Новгородской области для планирования и организации капремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД).

Утвержденная в регионе программа должна быть актуальна, поэтому пересматривается не реже одного раза в год, что закреплено частью 5 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации. В процессе актуализации в программу вносятся необходимые изменения: перенос сроков капремонта, внесение неучтенных видов работ, исключение видов работ в связи с отсутствием системы или конструктивного элемента в МКД.

Региональная программа корректируется для приведения её в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, в связи с изменениями в жилищном законодательстве, изменениями в решениях собственников МКД.

В соответствии с частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации внесение изменений в региональную программу капитального ремонта может осуществляться как по решению общего собрания собственников, так и без такого решения.

К изменениям в региональную программу, не требующим решения собственников относятся:

включение или исключение домов в связи с признанием их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции,

сокращение перечня видов работ если установлено отсутствие конструктивного элемента или системы в доме для таких работ,

перенос сроков проведения капремонта на более поздний период, если фонд капитального ремонта МКД формировался на спецсчете, работы в срок, установленный региональной программой были не выполнены и фонд капитального ремонта МКД перенесен на общий счет регионального оператора по постановлению органа местного самоуправления,

увеличение перечня работ по капремонту, если в МКД при осмотре установлено наличие конструктивного элемента или инженерной системы, которые подлежат ремонту и ранее не были учтены в региональной программе.

По решению собственников можно изменить сроки выполняемых работ по капитальному ремонту на более ранний либо более поздний период.

Управляющие, обслуживающие организации, ТСЖ, ЖСК, собственники помещений в МКД могут обратиться в орган местного самоуправления (в Администрацию городского округа Великий Новгород, Администрации муниципальных районов и муниципальных округов Новгородской области) с заявлением о необходимости внести изменения в региональную программу.

Для этого нужно подготовить документы, подтверждающие наличие оснований для внесения таких изменений.

Орган местного самоуправления собирает предложения с собственников и направляет их в СНКО «Региональный фонд», с указанием источника финансирования, для проведения работ в более ранний период.

С целью переноса сроков работ по капитальному ремонту МКД необходимо подготовить следующий пакет документов:

1) копию решения общего собрания собственников помещений МКД, оформленного в соответствии с требованиями оформления протоколов, установленными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 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 надзор» (форма протокола размещена на сайте <http://www.kapremont53.ru> - закладка слева – «Информация» - «Образцы документов»);

2) расчет физического износа систем или конструктивных элементов МКД в соответствии с ведомственными строительными нормами, утвержденными Приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446 «Правила оценки физического износа жилых зданий. ВСН 53-86 (р)»;

Оказать помощь в расчете физического износа систем или конструктивных элементов МКД может ТСЖ, управляющая компания или обслуживающая организация.

3) копию акта обследования систем или конструктивных элементов МКД комитета государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области;

Для проведения обследования систем или конструктивных элементов МКД нужно обратиться в комитет государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области по адресу:

173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81, 1 этаж, e-mail: ngi.nov@mail.ru.

4) копию технического паспорта МКД;

5) копии документов, содержащих сведения о проведенных ранее капитальных ремонтах общего имущества в МКД (актов выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, проведенных до наступления срока их проведения, установленного региональной программой и краткосрочным планом по ее реализации, финансирование которых осуществлялось без использования средств регионального оператора);

Копии таких документов может предоставить ТСЖ, управляющая компания или обслуживающая организация.

СНКО «Региональный фонд» рассматривает данные документы и выносит предложение на заседание комиссии по установлению

необходимости проведения капремонта общего имущества МКД. Состав, порядок и организация работы такой комиссии закреплены постановлением Правительства Новгородской области от 28.12.2017 № 478. Комиссия принимает решение, на основании которого вносятся изменения в региональную программу капремонта.

По остальным вопросам, касающимся изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в МКД орган местного самоуправления самостоятельно готовит пакет документов для рассмотрения и подает в СНКО «Региональный фонд».