

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Кировской области
от 01.04.2019 № 127-П

ИЗМЕНЕНИЯ
в областной программе «Капитальный ремонт общего имущества
многоквартирных домов в Кировской области»

1. Раздел 2 «Основные цели, задачи и срок реализации Программы» после абзаца «в порядке, установленном нормативным правовым актом Кировской области, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (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» дополнить абзацем следующего содержания:

«изменены сроки проведения работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений».

2. Раздел 3 «Адресный перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Кировской области» изложить в следующей редакции:

«3. Адресный перечень многоквартирных домов, расположенных
на территории Кировской области

Адресный перечень многоквартирных домов, расположенных

на территории Кировской области, указанных в пункте 1 части 2 статьи 2 Закона Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО, технические и общие характеристики многоквартирных домов, период (годы) проведения работ по капитальному ремонту по видам таких работ и иные данные и сведения, необходимые для реализации настоящей Программы (далее – адресный перечень), являются приложением к настоящей Программе. Адресный перечень подлежит размещению на официальном информационном сайте Правительства Кировской области, а также на официальном информационном сайте министерства».

3. Подпункт 4.2.4 пункта 4.2 раздела 4 «Критерии очередности проведения капитального ремонта и порядок их использования при формировании перечня объектов Программы» изложить в следующей редакции:

«4.2.4. В случае если применение всех критериев показало, что в многоквартирном доме должен быть проведен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения и отопления в разные периоды, капитальный ремонт указанных внутридомовых инженерных систем проводится одновременно. Капитальный ремонт указанных внутридомовых инженерных систем проводится в самый ранний период, определенный для одной из этих систем, при условии истечения межремонтного срока эксплуатации каждой из указанных внутридомовых инженерных систем, а далее – с периодичностью 30 лет.

Установка автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, а также установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) при наличии технической возможности проводится одновременно с капитальным ремонтом соответствующих внутридомовых инженерных систем. В случае если капитальный ремонт соответствующей внутридомовой инженерной системы был выполнен ранее

20.04.2018, установка указанных автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов при наличии технической возможности проводится отдельно.

В случае если применение всех критериев показало, что в многоквартирном доме должен быть проведен капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента и подвала в разные периоды, капитальный ремонт указанных конструктивных элементов многоквартирного дома проводится одновременно в самый ранний период, определенный для одного из этих конструктивных элементов, при условии истечения межремонтного срока эксплуатации каждого из указанных конструктивных элементов. В дальнейшем капитальный ремонт крыши проводится в соответствии с межремонтными сроками, а капитальный ремонт фасада, фундамента и подвала проводится одновременно в самый ранний период, определенный для одного из этих конструктивных элементов, при условии истечения межремонтного срока эксплуатации каждого из указанных конструктивных элементов.

В отношении многоквартирных домов, обладающих одинаковым приоритетом при использовании критериев первой, второй, третьей и четвертой очереди, очередность проведения капитального ремонта определяется в порядке уменьшения общей площади таких многоквартирных домов.

В случае если два и более многоквартирных дома после определения очередности проведения их капитального ремонта обладают одинаковым приоритетом, в перечне объектов Программы очередность проведения капитального ремонта данных домов определяется в алфавитном порядке следования их адресов либо в случае совпадения адресов в порядке роста нумерации домов. При этом капитальный ремонт указанных домов должен быть проведен в течение одного конкретного календарного года, определенного краткосрочным планом реализации Программы».

4. В разделе 6 «Система программных мероприятий»:

4.1. После абзаца «замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства» дополнить абзацем следующего содержания:

«Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Кировской области, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшимся наймодателем (далее – бывший наймодатель), в порядке, установленном нормативным правовым актом Кировской области, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации».

4.2. Абзац «Услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного Законом Кировской области от 09.12.2013 № 355-ЗО «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области» и постановлениями Правительства Кировской области, а также исходя из предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Предельная стоимость каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается министерством и размещается на официальном информационном сайте министерства. В случае

принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В порядке, предусмотренном действующим законодательством, цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, но не более чем на 15 процентов и не более размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленного на текущий календарный год» изложить в следующей редакции:

«Услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного Законом Кировской области от 09.12.2013 № 355-ЗО «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области» и постановлениями Правительства Кировской области, а также исходя из предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – предельная стоимость). Работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства, выполняются в пределах предельной стоимости соответствующей конструкции и (или) инженерной сети многоквартирного дома. Министерством устанавливается размер предельной стоимости, данные о котором размещаются

на официальном информационном сайте министерства либо на официальном информационном сайте Правительства Кировской области в случае отсутствия официального информационного сайта министерства. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В порядке, предусмотренном действующим законодательством, цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, но не более чем на 15 процентов и не более размера предельной стоимости, установленного на текущий календарный год».

4.3. В абзаце «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация конструктивных элементов: увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования. При выполнении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома должны соблюдаться требования энергетической эффективности и требования оснащенности его приборами учета используемых энергетических ресурсов, установленные Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» слова «общего имущества многоквартирного дома» заменить словами «общего имущества в многоквартирном доме».

5. В разделе 7 «Механизм реализации Программы»:

5.1. В абзаце «не менее чем за один год до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Программой, представляет собственникам помещений в таких многоквартирных домах предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, путем размещения указанной информации на платежных документах на уплату взносов на капитальный ремонт, а также на официальном сайте НКО «Фонд капитального ремонта» www.fkr43.ru;» слова «не менее чем за один год» заменить словами «не менее чем за шесть месяцев».

5.2. В абзаце «привлекает на конкурсной основе подрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном Правительством Кировской области;» слова «Правительством Кировской области» заменить словами «Правительством Российской Федерации».

5.3. Дополнить абзацами следующего содержания:

«Информирование собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации осуществляется в течение 15 рабочих дней со дня исполнения бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

НКО «Фонд капитального ремонта» – путем размещения указанной информации на официальном информационном сайте НКО «Фонд капитального ремонта» (www.fkr43.ru);

владельцем специального счета – путем размещения указанной информации на своем официальном сайте и (или) на информационных стендах в местах общего пользования многоквартирного дома».

6. В разделе 8 «Порядок внесения изменений в Программу»:

6.1. Абзац второй подпункта 8.5.2 пункта 8.5 изложить в следующей редакции:

«имеются основания переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, предусмотренные пунктами 2 – 5 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации».

6.2. Дополнить пунктом 8.5–1 следующего содержания:

«8.5–1 Экономия средств НКО «Фонд капитального ремонта», сложившаяся в первом полугодии текущего года по результатам приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определяется НКО «Фонд капитального ремонта» и утверждается ее распоряжением не позднее 15 ноября текущего года.

НКО «Фонд капитального ремонта» не позднее 25 ноября текущего года составляет из числа многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах НКО «Фонд капитального ремонта, в отношении которых поступили документы, предусмотренные пунктом 8.3 настоящей Программы, перечень многоквартирных домов, срок проведения работ по капитальному ремонту которых предлагается перенести на более ранний с учетом следующих критериев приоритетности:

критерий первой очереди – необходимость выполнения работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений. При применении данного критерия приоритет имеют многоквартирные дома с наиболее ранней датой поступления в НКО «Фонд капитального ремонта» документов, предусмотренных пунктом 8.3 настоящей Программы;

критерий второй очереди – необходимость выполнения комплекса работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случаях, указанных в абзацах первом и третьем подпункта 4.2.4 пункта 4.2 настоящей Программы. При применении данного критерия приоритет имеют многоквартирные дома с наиболее ранней датой поступления в НКО «Фонд капитального ремонта» документов, предусмотренных пунктом 8.3 настоящей Программы;

критерий третьей очереди – дата поступления в НКО «Фонд капитального ремонта» документов, предусмотренных пунктом 8.3 настоящей Программы. По указанному критерию приоритет имеют многоквартирные дома с наиболее ранней датой поступления в НКО «Фонд капитального ремонта» документов, предусмотренных пунктом 8.3 настоящей Программы.

7. Адресный перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Кировской области, указанных в пункте 1 части 2 статьи 2 Закона Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО, технические и общие характеристики многоквартирных домов, период (годы) проведения работ по капитальному ремонту по видам таких работ и иные данные и сведения, необходимые для реализации настоящей Программы (приложение к Программе), изложить в новой редакции.
