

Краткие пояснения о составе пакета документов, предоставляемого на комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта

С инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме могут обратиться (далее – Заявитель):

- 1) лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов;
- 2) лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказывающее услуги и (или) выполняющее работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) уполномоченный орган (Департамент городского хозяйства города Севастополя);
- 4) региональный оператор (НКО «ФСКР г. Севастополь») – только в случаях переноса сроков капитального ремонта на более поздний период или сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ.

В соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Порядок), утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 21.03.2016 № 197-ПП (в редакции от 05.07.2022 № 287-ПП) Заявитель направляет в Уполномоченный орган заявление с приложением документов.

1. Перенос срока капитального ремонта, установленного региональной программой капитального ремонта на более поздний период возможен, если:

- 1) запланированный региональной программой капитального ремонта вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется;
- 2) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о переносе установленного региональной программой капитального ремонта срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на период, превышающий пять календарных лет;
- 3) собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на специальном счете, не провели капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, в связи с чем, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, устанавливается необходимость и срок оказания какого-либо вида услуг и (или) выполнения какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой

капитального ремонта;

4) установлена 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 оказанию услуги (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 недопущении 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) установлена 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) без переселения собственников помещений в многоквартирном доме и (или) нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме и членов их семей, занимаемых ими по договору социального найма, в жилые помещения маневренного фонда.

Требуемый пакет документов:

в случае 1)

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов (в случае если Заявителем является лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов);

б) акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, составленный лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласованный с представителями органа местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, по форме согласно приложению № 2 к Порядку, соответствующий результатам осмотра технического состояния многоквартирного дома и (или) копия технического заключения специализированной организации, содержащего сведения о степени эксплуатационной пригодности и категории технического состояния конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых переносится на более поздний период;

в) копии документов, содержащих сведения о проведенном ранее капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

г) письма, жалобы, обращения граждан или иных заинтересованных лиц по вопросам технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (по усмотрению Заявителя);

д) материалы фотофиксации на бумажном носителе, имеющие четкое цветное фотоизображение, подтверждающие техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых проведен ранее срока, установленного региональной программой капитального ремонта.

в случае 2)

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, соответствующий требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти (в случае, если Заявителем является лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов), и содержащий решения:

- о переносе установленного региональной программой капитального ремонта срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более поздний период;

- об определении уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов, предусмотренных настоящим Порядком;

б) акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, составленный лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласованный с представителями органа местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, по форме согласно приложению № 2 к Порядку;

в) копия технического заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома;

г) письма, жалобы, обращения граждан или иных заинтересованных лиц по вопросам технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (по усмотрению Заявителя);

д) материалы фотофиксации на бумажном носителе, имеющие четкое цветное фотоизображение, подтверждающие техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, конструктивных элементов (крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем, подвальных помещений, лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, фундамента) многоквартирного дома, капитальный ремонт которых переносится на более поздний период, в отличие от срока, установленного региональной программой капитального ремонта.

в случае 3)

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, соответствующий требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти (в случае, если Заявителем является лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений

в многоквартирном доме на подачу заявления и документов);

б) документ Уполномоченного органа и (или) органа местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, о том, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не проведен;

в) акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, составленный лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласованный с представителями органа местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, по форме согласно приложению № 2 к Порядку и (или) копия технического заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома;

г) материалы фотофиксации на бумажном носителе, имеющие четкое цветное фотоизображение, подтверждающие техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, конструктивных элементов (крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем, подвальных помещений, лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, фундамента) многоквартирного дома, капитальный ремонт которых переносится на более поздний период, в отличие от срока установленного региональной программой капитального ремонта (по усмотрению Заявителя);

д) письма, жалобы, обращения граждан или иных заинтересованных лиц по вопросам технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (по усмотрению Заявителя).

в случае 4)

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, соответствующий требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти (в случае, если Заявителем является лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов);

б) акт воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

в) письма, жалобы, обращения граждан или иных заинтересованных лиц по вопросам технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (по усмотрению Заявителя).

в случае 5)

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, соответствующий требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти (в случае, если Заявителем является лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов);

б) акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, составленный лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом

или оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласованный с представителями органа местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, по форме согласно приложению № 2 к Порядку, соответствующий результатам осмотра технического состояния многоквартирного дома и (или) копия технического заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома;

в) документ специализированной организации, подтверждающий 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) без переселения собственников помещений в многоквартирном доме и (или) нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме и членов их семей, занимаемых ими по договору социального найма, в жилые помещения маневренного фонда;

г) материалы фотофиксации на бумажном носителе, имеющие четкое цветное фотоизображение, подтверждающие техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, конструктивных элементов (крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем, подвальных помещений, лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, фундамента) многоквартирного дома, капитальный ремонт которых требуется в срок, установленный региональной программой капитального ремонта (по усмотрению Заявителя);

д) письма, жалобы, обращения граждан или иных заинтересованных лиц по вопросам технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (по усмотрению Заявителя).

2. Перенос срока капитального ремонта, установленного региональной программой капитального ремонта, на более ранний период возможен, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

Требуемый пакет документов:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, соответствующий требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти (в случае, если Заявителем является лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов) и содержащий решения:

- о переносе установленного региональной программой капитального ремонта срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более ранний период;

- об определении уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов, предусмотренных настоящим Порядком;
 - об установлении дополнительных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и (или) об установлении взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, для финансирования таких услуг и (или) работ, и (или) о привлечении кредитных и (или) иных заемных средств для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой капитального ремонта;
- б) акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, составленный лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказывающим услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласованный с представителями органа местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, по форме согласно приложению № 2 к Порядку, соответствующий результатам осмотра технического состояния многоквартирного дома;
- в) копия технического заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, и (или) комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в городе Севастополе о состоянии конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (при наличии);
- г) копия технического паспорта многоквартирного дома, в котором оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества переносится на более ранний период, чем предусмотрено региональной программой капитального ремонта;
- д) материалы фотофиксации на бумажном носителе, имеющие четкое цветное фотоизображение, подтверждающие техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, конструктивных элементов (крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем, подвальных помещений, лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, фундамента) многоквартирного дома, капитальный ремонт которых переносится на более ранний срок, в отличие от срока, установленного региональной программой капитального ремонта;
- е) письма, жалобы, обращения граждан или иных заинтересованных лиц по вопросам технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (по усмотрению Заявителя).

3. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при изменении способа формирования фонда капитального ремонта, если ранее на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме перечень планируемых услуг и (или) работ

по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными Жилищным Кодексом Российской Федерации, Законом города Севастополя, и при этом собственниками помещений в многоквартирном доме не принято или не реализовано решение об установлении взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме для финансирования таких услуг и (или) работ.

Требуемый пакет документов:

- а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, соответствующий требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти (в случае, если Заявителем является лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления и документов);
- б) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о расширении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, на основании которого перечень услуг и (или) работ дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом города Севастополя;
- в) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об установлении дополнительных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и (или) об установлении взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, для финансирования услуг и (или) работ, не предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом города Севастополя;
- г) копия решения Уполномоченного органа об изменении способа формирования фонда капитального ремонта;
- д) сведения о принятии и (или) реализации решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в подпунктах «б» и «в»;
- е) письма, жалобы, обращения граждан или иных заинтересованных лиц по вопросам технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (по усмотрению Заявителя).

Сведения, указанные в подпункте «д» настоящего подпункта, запрашиваются Уполномоченным органом в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Заявитель указанные сведения может представить по собственной инициативе.

Полный текст документа постановление Правительства Севастополя «О внесении изменений в постановление правительства Севастополя от 21.03.2016 № 197-ПП «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» размещен на сайтах Правительства Севастополя <http://sevastopol.gov.ru> и Некоммерческой организации «Фонд содействия капитальному ремонту города Севастополя» <https://fskr92.ru>