

Внесение изменений в региональную Программу капитального ремонта

Действующим законодательством предусмотрена возможность внесения изменений в региональную Программу капитального ремонта на 2014-2044 годы в части:

- включения **дополнительного вида работ**, непредусмотренного по многоквартирному дому в региональной Программе (программа размещена на официальном сайте регионального оператора: <http://fond59.ru/>);

- **переноса вида работ**, предусмотренного региональной Программой, **на более ранний срок** (только для домов, формирующих фонд капремонта на общем счете регионального оператора);

- **переноса вида работ**, предусмотренного региональной Программой, **на более поздний срок**.

Внесение вышеуказанных изменений в региональную Программу возможно только при соблюдении требований Порядка установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного **постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 289-п (далее – Порядок)**.

В соответствии с Порядком к **заявлению об установлении необходимости** проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме прилагаются следующие документы:

- результаты мониторинга технического состояния многоквартирного дома (рекомендуемая форма мониторинга размещена на официальном сайте администрации города Перми: **деятельность/ЖКХ/управление жилищным фондом/капитальный ремонт/форма мониторинга...**);

- акт осмотра общего имущества многоквартирного дома ответственными лицами;

- сведения об отсутствии у собственников помещений многоквартирного дома задолженности перед региональным оператором или владельцем специального счета по уплате взносов на капитальный ремонт свыше 20 процентов;

- предписание Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края, заключение специализированной организации о достижении конструктивными элементами или внутридомовыми инженерными системами уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности (**при наличии**);

- протокол общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта *«вид ремонта»* (собранием принимаются решения, предусмотренные частями 5 или 5.1 статьи 189 ЖК РФ, в том числе определяется лицо, уполномоченное собственниками помещений обратиться в Региональную службу по тарифам Пермского края с заявлением об установлении необходимости капитального ремонта (*вид ремонт*) в.....году).

В соответствии с Порядком к **заявлению об установлении отсутствия необходимости** проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в срок, предусмотренный региональной Программой, прилагаются документы согласно пункту 11 Порядка (для исключения вида работ из региональной Программы или переноса срока работ по капитальному ремонту на более поздний).

Согласно Порядку **инициатором рассмотрения** на заседании комиссии вопроса о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме может выступать организация, осуществляющая управление многоквартирным домом (УК, ТСЖ), собственники помещений, региональный оператор, орган местного самоуправления.

Уполномоченный орган по принятию решения об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме - **Региональная служба по тарифам Пермского края** (приемная РСТ ПК: ул. Куйбышева, д.14, КДЦ, 4 этаж, тел. отдела капитального ремонта – 236 26 89).

СТАТЬЯ 170 Жилищного кодекса РФ (для сведения)

Часть 4.1. В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, **перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта.** Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения **средств на специальном счете достаточно** для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

*Таким образом, на специальном счете **запрещается** выполнять и, соответственно, оплачивать работы, непредусмотренные региональной Программой.*

*При необходимости выполнения вида работ, **непредусмотренного** региональной Программой, должна быть установлена необходимость проведения вида работ по капитальному ремонту согласно вышеуказанному Порядку.*

После проведения капитального ремонта на специальном счете в Департамент ЖКХ города Перми (ул. Ленина, д. 34, кабинет 506) обязательно предоставляются заверенные копии следующих документов:

- протокол общего собрания собственников помещений, на котором определены или утверждены:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;
- 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

- договор с подрядной организацией на выполнение работ (в том числе договор на разработку проектно-сметной документации, строительный контроль);

- акты выполненных работ;

- платежные документы о списании денежных средств со специального счета на оплату (аванс) работ.

Основные правовые акты по капитальному ремонту

- Раздел 9 Жилищного Кодекса РФ.
- Закон Пермского края от 11 марта 2014 г. № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края».
- Постановление Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 288-п «Об утверждении региональной Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы и размеров предельных стоимостей услуг и, или работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта» (последняя редакция от 01.11.2017).

Телефон отдела капитального ремонта

Департамента ЖКХ администрации города Перми – 212-13-51; 210-88-10