**Внесение изменений в региональную Программу капитального ремонта**

Постановлением Правительства Пермского края от 28.04.2023 № 328-п утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2024-2074 годы (далее – Региональная программа).

Источником финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме являются средства собственников помещений, уплаченные в качестве взносов на капитальный ремонт, формируемые на специальном счете.

Действующим законодательством предусмотрена возможность внесения изменений в Региональную программу капитального ремонта
в части:

- включения дополнительного вида работ, непредусмотренного
в Региональной Программе;

- переноса вида работ, предусмотренного Региональной программой,
на более ранний (поздний) срок;

Внесение изменений в Региональную программу возможно только
в соответствии с требованиями Порядка установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 289-п (ред. 11.12.2024)
«Об утверждении порядка проведения технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края,
и порядка установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Порядок).

1.Заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме представляется в адрес Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края (далее – Министерство ЖКХ) с приложением следующих документов:

-протокол общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта (собранием принимаются решения, предусмотренные частями 5.1 статьи 189 ЖК РФ, в том числе решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) ВИД 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.);

-результаты мониторинга технического состояния многоквартирного дома, проведенного в соответствии с Порядком проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных
на территории Пермского края, утвержденном постановлением Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 г. № 289-п «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, и Порядка установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (далее - Порядок проведения мониторинга);

-акт осмотра общего имущества многоквартирного дома ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, или лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

Указанный акт должен содержать сведения об общей площади многоквартирного дома и площади жилых, нежилых помещений, помещений общего пользования многоквартирного дома, составляющих в сумме общую площадь многоквартирного дома;

-сведения о собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не менее 92 процентов за период с даты наступления обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по 01 число месяца, предшествующего месяцу подачи заявления об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

-сведения об остатках средств на специальном счете, счете (счетах) регионального оператора, которые могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества
в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, расположенных на территории одного муниципального образования, на 01 число месяца, предшествующего месяцу подачи заявления об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

-предварительный локально-сметный расчет стоимости работ
по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в заявлении об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете (далее - локально-сметный расчет).

-результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, - для многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого
в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), **за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме** (не за счет средств фонда капитального ремонта)

Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в соответствии со статьей 167 ЖК РФ в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных
на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

Для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений
в котором формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в текущем году инициаторы заседания комиссии направляют в Министерство заявление, и прилагаемые к нему документы
в срок **не позднее 01 апреля текущего года.**

В случае установления необходимости проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений к заявлению, дополнительно представляется заключение специализированной организации о сроках эксплуатации внутридомовых инженерных систем газоснабжения и указанного лифтового оборудования.

2.Заявление об установлении отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме представляется в адрес Министерства ЖКХ с приложением следующих документов:

-результаты мониторинга технического состояния многоквартирного дома, проведенного в соответствии с Порядком проведения мониторинга;

-документы, содержащие сведения о ранее проведенных капитальных ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме,
с приложением договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ
по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты приемки выполненных работ, документы, подтверждающие оплату услуг (работ);

-акт осмотра общего имущества многоквартирного дома ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, или лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) в многоквартирном доме требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений);

-решение общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, предусматривающее перенос установленного срока капитального ремонта конструктивного элемента, указанного в заявлении об установлении отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, на более поздний период либо его сокращение.

В случае установления отсутствия необходимости проведения работ
по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений к заявлениям дополнительно представляется заключение специализированной организации о сроках эксплуатации внутридомовых инженерных систем газоснабжения и указанного лифтового оборудования.

Уполномоченному лицу собственников помещений многоквартирного дома, с пакетом документов, перечисленных выше, необходимо обратиться
в Министерство ЖКХ с заявлением об установлении необходимости переноса сроков проведения капитального ремонта отдельных видов работ
на определенный год.

Приемная Министерства ЖКХ Пермского края: ул. Попова, 11,
тел. отдела регулирования системы капитального ремонта – 236-26-89).

Заседание комиссии проводится не позднее 30 календарных дней со дня регистрации заявления.

Решение комиссии является основанием для внесения изменений
в Региональную программу капитального ремонта.