



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 января 2019 г. № 7

г. Южно-Сахалинск

Об утверждении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области и пострадавших в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера

В соответствии с частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Сахалинской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить Порядок принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области и пострадавших в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации».

Исполняющий обязанности председателя
Правительства Сахалинской области



А.В.Белик

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Сахалинской области

от 14 января 2019 г. № 7

ПОРЯДОК

**принятия решения о проведении капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Сахалинской области и
пострадавших в результате аварии, иных чрезвычайных
ситуаций природного или техногенного характера**

1. Порядок принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области и пострадавших в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера (далее - Порядок), устанавливает правила принятия решения по вопросам, предусмотренным частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в целях ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) авария - опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению или повреждению зданий, сооружений, оборудования, нанесению ущерба окружающей среде (в соответствии с понятием, установленным

Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»);

2) чрезвычайная ситуация - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей (в соответствии с понятием, установленным Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», и классификацией чрезвычайных ситуаций, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»);

3) региональный оператор - некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области»;

4) региональная программа - региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014 - 2043 годы, утвержденная постановлением Правительства Сахалинской области от 28.04.2014 № 199;

5) краткосрочный план - краткосрочный (сроком до трех лет) план реализации региональной программы, утвержденный в порядке, установленном постановлением Правительства Сахалинской области от 25.04.2014 № 190 «Об утверждении Порядка утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

б) лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, - лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

7) уведомление надлежащим образом - направление адресату заказного письма с уведомлением о вручении, телефонограммы или телеграммы, уведомление факсимильной связью либо иным средством связи и доставки, обеспечивающим фиксирование его вручения адресату.

3. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (далее - капитальный ремонт) осуществляется без включения его в краткосрочный план реализации региональной программы.

4. Капитальный ремонт осуществляется в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 ЖК РФ и статьей 4 Закона Сахалинской области от 15.07.2013 № 76-ЗО «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области» (далее - Закон № 76-ЗО) в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы.

5. В случае недостаточности средств регионального оператора дополнительное финансирование ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Сахалинской области, органов местного самоуправления Сахалинской области за счет бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

6. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, проводимых в соответствии с настоящим Порядком, определяется в соответствии с частью 1 статьи 166 ЖК РФ и частью 1 статьи 7 Закона № 76-ЗО.

7. Решение о проведении капитального ремонта в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного

характера (далее - решение) принимается министерством жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области (далее - Министерство) в форме распоряжения на основании обращения администрации муниципального образования Сахалинской области.

8. К обращению администрации муниципального образования Сахалинской области прилагаются заверенные должным образом следующие документы:

1) копия решения о введении режима чрезвычайной ситуации, принятого в соответствии с законодательством;

2) копия решения комиссии (акт обследования) о признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома в соответствии с постановлением Правительства Сахалинской области от 02.06.2014 № 258 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

Акт обследования должен содержать перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, а также стоимость услуг и (или) работ, рассчитанную исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определенной постановлением Правительства Сахалинской области от 28.09.2016 № 485 «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Сахалинской области» (далее - Постановление № 485).

9. Не позднее 5 рабочих дней со дня представления документов, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, Министерство принимает решение, указанное в пункте 7 настоящего Порядка, о котором уведомляет надлежащим образом регионального оператора и органы местного самоуправления Сахалинской области. Министерство направляет в адрес регионального оператора копию распоряжения, а также представленные органом местного самоуправления Сахалинской области документы.

10. Отказ в принятии решения осуществляется в следующих случаях:

- 1) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 8 настоящего Порядка;
- 2) несоответствие представленных документов требованиям настоящего Порядка;
- 3) превышение установленной в Постановлении № 485 предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 4) работы и (или) услуги по капитальному ремонту не включены в перечень услуг и (или) работ, определенный частью 1 статьи 166 ЖК РФ и частью 1 статьи 7 Закона № 76-ЗО;
- 5) стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту превышает объем средств регионального оператора, определенных статьей 185 ЖК РФ и статьей 4 Закона № 76-ЗО в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора;
- 6) выявление хотя бы одного из оснований невключения многоквартирного дома в региональную программу, указанных в подпункте 3 пункта 5 статьи 6 Закона № 76-ЗО.

11. Не позднее 5 рабочих дней со дня получения от Министерства копии распоряжения, а также представленных органом местного самоуправления Сахалинской области документов региональный оператор представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, уведомляет надлежащим образом лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, размещает информацию на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: [http: fkr65.ru](http://fkr65.ru).

12. Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, не позднее 13 рабочих дней со дня получения от регионального оператора уведомления, указанного в пункте 11 настоящего Порядка, проводит в порядке, установленном статьями 44 - 48 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу принятия решения о проведении капитального ремонта, в котором должны быть определены или утверждены вопросы, предусмотренные частью 5 статьи 189 ЖК РФ.

О результатах проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, уведомляет регионального оператора, направляет в его адрес заказным письмом с уведомлением о вручении заверенную должным образом копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с принятым решением по вопросам, поставленным на голосование.

В случае если в указанный в настоящем пункте срок собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение по вопросам, предусмотренным частью 5 статьи 189 ЖК РФ, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, незамедлительно уведомляет надлежащим образом о непринятии решения орган местного самоуправления.

13. Орган местного самоуправления не позднее 5 рабочих дней со дня получения от лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, уведомления, указанного в пункте 12 настоящего Порядка, принимает решение о проведении капитального ремонта, о принятом решении уведомляет собственников помещений в этом многоквартирном доме, в том числе с использованием государственной информационной системы ЖКХ, уведомляет надлежащим образом регионального оператора.

14. Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие чрезвычай-

ной ситуации, осуществляется путем закупки у единственной подрядной организации в соответствии с подпунктом «б» пункта 193 постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
