Уважаемые жители Кингисеппского района!

На территории Ленинградской области реализуется Региональная программа капитального ремонта, утвержденная Постановлением Правительства Ленинградской области от 26.12.13 №508 (ред. 607 от 04.09.2023), которая определяет перечень видов работ по капитальному ремонту и период планируемого ремонта. Исполнителем является Региональный оператор НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ».

Ознакомиться с Региональной программой можно на сайте Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области по ссылке: www.gkh.lenobl.ru:

Главная – Деятельность – Основные направления – Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2014-2043 годы.

Ознакомиться с Краткосрочным планом реализации программы 2023-2025 можно по ссылке:

Главная – Деятельность – Основные направления – Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2014-2043 годы – Краткосрочные планы реализации программы.

Проведение капитального ремонта **в сроки ранее** установленных региональной программой капитального ремонта возможно в случаях:

1) *Получение субсидии.*

При возникновении неотложной необходимости проведения капитального ремонта в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 25.10.2019 № 499 «Об утверждении Условий и порядка предоставления дополнительной помощи в форме субсидий на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов при возникновении неотложной необходимости» администрация муниципального образования в праве получить субсидию на проведение работ.

В целях получения субсидии на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов при возникновении неотложной необходимости орган местного самоуправления предоставляет в адрес регионального оператора следующие документы:

а) информацию, содержащую сведения об адресе многоквартирного дома с указанием вида, объема и стоимости услуги и(или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

б) копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта по отдельным видам услуг и(или) работ, на которые планируется получение субсидии;

в) копия проектно-сметной документации на выполнение работ и(или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее-ПСД), разработанной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством;

г) решение органа местного самоуправления (далее – ОМС) об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с пунктом 47 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 (далее-Положение № 47);

д) постановление ОМС, подтверждающее наличие неотложной необходимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, согласованное с ОГЖН ЛО;

е) копия заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, на который получателем субсидии подается заявка, о необходимости проведения капитального ремонта, оформленного не ранее чем за три года до даты подачи заявления.

После проверки представленной документации, а также получения необходимых данных региональным оператором, заявление с приложением соответствующих документов направляется на рассмотрение в комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области.

2) Перенос сроков капитального ремонта на более ранний период.

Перенос сроков капитального ремонта на более ранний период возможен в рамках пп. 1.3.4 постановления Правительства Ленинградской области от 27.12.2017 № 625 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области".

В целях установления необходимости проведения капитального ремонта комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области (далее - уполномоченный орган) создает комиссию по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта (далее - комиссия), действующую на постоянной основе.

С инициативой рассмотрения комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта выступает региональный оператор, орган государственного жилищного надзора Ленинградской области, орган местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области и (или) лицо, осуществляющего управление многоквартирным домом на основании обращения собственников помещений многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (далее - заявитель).

Заявитель направляет в комиссию заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта по форме согласно приложению 1 к постановлению (далее - заявление) с приложением фотоматериалов, подтверждающих состояние объектов общего имущества

многоквартирного дома (фотофиксация внешнего облика здания с каждой стороны, элемента конструктива (инженерных систем) многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту), а также документов, подтверждающих право подписи лица, уполномоченного на подписание заявления, в том числе право заверения копий документов, прилагаемых к заявлению.

К заявлению необходимо приложить следующие документы:

1) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о переносе установленного региональной программой срока капитального ремонта (срока оказания отдельных услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок);

2) сведения по форме согласно приложению 6 к постановлению;

3) копии заключений специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, о необходимости проведения капитального ремонта, оформленных не ранее чем за три года до даты подачи заявления;

4) справка регионального оператора о формировании фонда капитального ремонта в отношении данного многоквартирного дома, содержащая одно из следующих заключений:

о достаточности средств фонда капитального ремонта для финансирования капитального ремонта;

о принятии собственниками решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт и привлечении региональным оператором и(или) лицами, указанными в части 1.2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, заемных средств для проведения капитального ремонта в более ранний период (срок), чем предусмотрено региональной программой, с последующим погашением кредита и(или) займа за счет дополнительного взноса на капитальный ремонт;

о размере фактических поступлений взносов на капитальный ремонт, при этом собираемость взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме составляет не менее 95 процентов за весь период их начисления в многоквартирном доме начиная с месяца начисления по месяц, предшествующий месяцу подачи заявления, в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Порядка, и собираемость взносов на капитальный ремонт администрацией муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, составляет не менее 100 процентов за весь период их начисления администрации муниципального образования начиная с месяца начисления по месяц, предшествующий месяцу подачи заявления;

5) копии проектно-сметной документации на выполнение работ и(или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработанной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством, или локальные сметные расчеты, составленные по

результатам проведенного мониторинга технического состояния многоквартирного дома по видам услуг и(или) работ по капитальному ремонту, по которым подано заявление о переносе срока капитального ремонта на более ранний период (срок), согласованные с региональным оператором.

6) копии заключений специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта крыши и фундамента, оформленных не ранее чем за три года до даты подачи заявления, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Порядка, в случае переноса работ по капитальному ремонту фасада.

Заявитель вправе обратиться в комиссию с заявлением в случаях, предусмотренных пунктом 1.3.4 настоящего Порядка, только для переноса не более двух отдельных видов услуг и(или) работ по капитальному ремонту (за исключением внутридомовых инженерных систем и работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов) в одном многоквартирном доме в год (при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

Комиссия проводит анализ представленных документов и по результатам рассмотрения может принять решение об установлении необходимости (отсутствия необходимости) переноса сроков капитального ремонта многоквартирного дома (отдельных видов услуг и работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок) по сравнению со сроками, указанными в региональной программе, с указанием периода проведения капитального ремонта.

Также сообщаем, что до момента наступления капитального ремонта обязанность по содержанию дома лежит на Вашей управляющей компании. Вы вправе обратиться с заявкой на ненадлежащее оказание жилищной услуги (содержание общего имущества) в управляющую компанию.

Обращаем Ваше внимание, надзор за деятельностью управляющих компаний, выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах осуществляет комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.