

**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЭНЕРГЕТИКИ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

от 24 марта 2017 г.

**№ 71**

**О внесении изменений в приказ министерства жилищно-коммунального хозяйства  
и энергетики Новосибирской области от 10.02.2016 № 13**

В связи с внесением изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и в целях уточнения видов услуг и (или) работ, осуществляемых в рамках Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014—2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п, приказываю:

1. Внести в методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области», утвержденные приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 10.02.2016 № 13, следующие изменения:

**1)** в разделе 1 «Общие положения»:

а) пункт 1.1.9 изложить в следующей редакции:

«1.1.9. Основаниями для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации являются:

а) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

б) решение органа местного самоуправления о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, предусмотренные частью 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение принимается в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, при этом определяются:

- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- сроки проведения капитального ремонта;
- стоимость капитального ремонта.

В указанном случае капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора,

определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 22 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 N 360-ОЗ в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта.»;

б) пункт 2.2.3 дополнить предложениями следующего содержания:

«Под ремонтом лифтового оборудования, для целей настоящего раздела, понимается комплексный ремонт и замена всех узлов и агрегатов, входящих в состав лифтового оборудования. Замена отдельных узлов, агрегатов или их элементов является текущим ремонтом лифтового оборудования.»;

**2)** в разделе 2 «Обоснование и разработка перечня работ по капитальному ремонту многоквартирных домов»:

а) в пункте 2.2.2 слова «В соответствии с требованиями «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов», утвержденных постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 16 мая 2003 года N 31 (далее ПБ 10-558-03)» заменить словами «В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55964-2014 «Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации»»;

б) в пункте 2.2.3 слова «ПБ 10-558-03.» заменить словами «ГОСТ Р 55964-2014.»;

в) в таблице 1 пункта 2.3.2:

1) в позиции 1 «Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения» в столбце 3 пункт 1.3.1 дополнить словами «с устройством звукоизоляции»;

2) в позиции 2 «Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт» в столбце 3 в пункте 1 слова «Ремонт или» исключить;

3) в позиции 3 «Ремонт крыши» в столбце 3:

а) пункт 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4. Переустройство плоской крыши на стропильную и (или) невентилируемой крыши на вентилируемую»;

б) пункты 2.5 и 2.6 исключить;

**3)** в приложении 1 «Описание типовых технологических процессов применительно к перечню работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, включающих мероприятия по модернизации отдельных элементов общего имущества в многоквартирных домах различных периодов постройки»:

а) в разделе 1 «Ремонт внутридомовых инженерных систем»:

в пункте 1.2.1 абзац четвертый изложить в следующей редакции: «Устройство циркуляционного трубопровода внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения при наличии ввода циркуляционного трубопровода в дом.»;

в пункте 1.3.1 после слов «и ее устройство вновь,» добавить слова «включая устройство звукоизоляции»;

в пункте 1.3.2 после слов «замена выпуска трубопровода» добавить слова «бестраншейным, либо траншейным методом»;

в пункте 2.4 слова «Земляные работы с наружной стороны здания выполняются силами управляющей организации.» исключить;

б) в разделе 3 «Ремонт крыш»:

абзац четвертый пункта 1.1.4 исключить;

в пункте 2.3 после слов «битумные листы» добавить слова «, хризотилцементные листы»;

первый — третий абзацы пункта 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4. Переустройство плоской крыши на стропильную и (или) неветилируемой крыши на вентилируемую.

Капитальный ремонт железобетонных крыш может выполняться путем переустройства плоской крыши на стропильную и (или) неветилируемой крыши на вентилируемую при наличии технического заключения, выданного специализированной организацией, о необходимости проведения данного вида работ и нецелесообразности или невозможности восстановления существующего покрытия. В этом случае финансирование работ осуществляется в рамках расчетной предельной стоимости существующего конструктивного элемента.

В случае, если стоимость работ по переустройству плоской крыши на стропильную и (или) неветилируемой крыши на вентилируемую выше расчетной предельной стоимости существующего конструктивного элемента, в соответствии с частью 1<sup>1</sup> статьи 158, частью 3 статьи 166, частью 4 статьи 190 ЖК РФ собственники вправе принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, и финансировании работ за счет дополнительных взносов. В этом случае работы финансируются за счет средств дополнительных взносов в соответствии с решением собственников.».

Министр

Т. С. Ким