**Разъяснения применения порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, утвержденного постановлением Правительства Камчатского края от 18.10.2017 № 436-П**

В адрес Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края (далее – Министерство) и Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края (далее – Фонд) поступают обращения органов местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае о применении порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, утвержденного постановлением Правительства Камчатского края от 18.10.2017 № 436-П (далее – Порядок), в целях его реализации для устранения последствий прохождения активных циклонов.

В связи с этим Министерство разъясняет.

Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае регламентирована Законом Камчатского края от 02.12.2013 № 359 (далее – Закон Камчатского края № 359).

Обращаем особое внимание на то, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Законом Камчатского края № 359, является **плановым** мероприятием, которому предшествует длительная подготовительная работа (принятие решения собственниками помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта, утверждение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта, подготовка проектной документации, проведение конкурсного отбора подрядной организации для выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме). При этом из перечня подготовительных работ Порядком исключена только одна процедура – включение соответствующих работ в краткосрочный план реализации региональной программы.

Аварией для целей Порядка признаетсяопасное **техногенное происшествие**, создающее на объекте (многоквартирном доме), определенной территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению или повреждению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, нанесению ущерба окружающей среде (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»).

**При этом под действие Порядка не подпадают случаи накопленного физического износа общего имущества многоквартирных домов в рамках их текущей эксплуатации, а также последствия ненадлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.**

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, включает в себя также работы по восстановлению работоспособности объектов общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, при непосредственном способе управления - лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в целях предотвращения угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан (жителей дома), имуществу граждан, **обязаны** принимать меры по устранению выявленных повреждений в рамках аварийно-восстановительных работ, осуществлять текущий ремонт, выполняемый для поддержания технических характеристик дома, с принятием мер безопасности.

Кроме того, объемы работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, планируемые к выполнению в соответствии с Порядком должны соответствовать объемам работ по капитальному ремонту, установленным Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного Фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170.