В силу п. 1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ перенос сроков капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на более ранний период может осуществляется на основании решения общего собрания собственников.

Для этого собственники помещений должны провести общее собрание собственников многоквартирного дома, принять обоснованное решение о переносе сроков, определить необходимые виды работ и уполномоченное лицо, которое от их лица выступит заявителем и предоставить перечень необходимых документов в адрес администрации соответствующего муниципального образования. Решения принимаются не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Порядок переноса сроков работ по капитальному ремонту общего имущества МКД установлен постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 08.07.2015 № 258 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики».

В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики, Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики (уполномоченный орган) создает комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и утверждает ее состав.

Перенос капитального ремонта на более ранние сроки, чем установлено региональной программой осуществляется:

- по решению общего собрания собственников;

- при установлении необходимости проведения капитального ремонта в более ранние сроки, в том числе в связи с угрозой жизни и здоровью граждан, общему имуществу и имуществу собственников;

- в связи с проведением капитального ремонта в приоритетном порядке согласно региональному законодательству;

- по иным основаниям.

Для рассмотрения вопроса о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений (самостоятельно либо обслуживающей организацией) необходимо подготовить заявление, составленным в произвольной форме, с приложением следующих документов:

- акт Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме;

- акт управляющей организации об осмотре строительных конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома (дефектные ведомости) (по результатам весенних и осенних осмотров);

- справка учреждения технической инвентаризации о физическом износе общего имущества многоквартирного дома;

- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по принятию решения о проведении капитального ремонта с указанием перечня работ по капитальному ремонту, сметы расходов на капитальный ремонт, сроков проведения капитального ремонта и источников финансирования капитального ремонта или по принятию решения о необходимости замены одного из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включенных в Республиканскую программу капитального ремонта и краткосрочный (республиканский и муниципальный) план реализации Республиканской программы капитального ремонта, на другой вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- сведения о размере начисленных и уплаченных каждым собственником помещения в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт, задолженности по их уплате, а также размере уплаченных пеней в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, полученные в соответствии с Порядком предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, утвержденным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 14 августа 2013 г. N 316;

- расчет стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ;

- документ, подтверждающий полномочие представителя собственников помещений в многоквартирном доме, оформленный в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

В соответствии с пунктом 10 Порядка решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки более ранние по отношению к срокам, установленным Республиканской программой капитального ремонта, принимается комиссией при следующих условиях:

– физический износ общего имущества в многоквартирном доме достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан;

– уровень собираемости взносов собственников помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества превышает 95 процентов от размера начисленных взносов на капитальный ремонт с момента возникновения обязанности по уплате таких взносов, за исключением случаев необходимости проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

– в сведениях Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики о техническом состоянии многоквартирного дома установлена необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- наличие финансовой возможности (объем фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов собственников помещений, объем государственной поддержки проведения капитального ремонта общего имущества).

В соответствии с частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено внесение в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 настоящего Кодекса. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

В целях проведения мероприятий по переносу сроков проведения капитального ремонта собственникам необходимо обратиться в администрацию своего муниципального образования.