



КОМИТЕТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОблкомЖКХ)

П Р И К А З

11.10.2024

№ 101-ОД

Волгоград

О внесении изменений в приказ комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области от 04 августа 2023 г. № 68-ОД "Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области"

П р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области от 04 августа 2023 г. № 68-ОД "Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области" следующие изменения:

1.1. В приказе:

1) наименование изложить в следующей редакции:

"Об утверждении Порядка подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области, требований к таким планам, порядка предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них";

2) в преамбуле слова "частью 7" заменить словами "частью 7.2";

3) подпункт 1.1 пункта 1 изложить в следующей редакции:

"1.1. Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области, требований к таким планам, порядка предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них";

1.2. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области", утвержденный названным приказом, изложить в новой редакции, согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Председатель комитета



Д.Е.Баранов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области "О внесении изменений в приказ комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области от 04 августа 2023 г. № 68-ОД "Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области

от 11.10.2024 № 101-ОД

"УТВЕРЖДЕН

приказом комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области

от 04 августа 2023 г. № 68-ОД

ПОРЯДОК

подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области, требований к таким планам, порядка предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них

1. Настоящий Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований к таким планам, порядка предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них (далее – Порядок), устанавливает требования к составу, содержанию, срокам формирования и утверждения краткосрочного плана реализации региональной программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных

на территории Волгоградской области", утвержденной постановлением Правительства Волгоградской области от 31 декабря 2013 г. № 812-п (далее - краткосрочный план, региональная программа капитального ремонта соответственно).

2. Краткосрочные планы разрабатываются и утверждаются в целях:

- 1) обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - капитальный ремонт);
- 2) достижения планируемых показателей выполнения региональной программы капитального ремонта;
- 3) конкретизации сроков проведения капитального ремонта;
- 4) уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 5) уточнения стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 6) определения объема государственной и (или) муниципальной поддержки капитального ремонта за счет средств областного и (или) местного бюджета.

3. Краткосрочный план разрабатывается и утверждается сроком на три года с распределением видов работ и (или) услуг по капитальному ремонту по годам в пределах указанного срока.

4. Краткосрочные планы формируются исходя из принципов:

- 1) использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора;
- 2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора;
- 3) учета случаев проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 16 Закона Волгоградской области от 19 декабря 2013 г. № 174-ОД "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области" (далее – Закон № 174-ОД), в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

5. Подготовка и утверждение краткосрочного плана включают следующие этапы:

- 1) проведение осмотра органами местного самоуправления и (или) управляющими организациями и (или) обслуживающими организациями и (или) собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете,

состояния общего имущества в многоквартирных домах, включенных в трехлетний период региональной программы капитального ремонта, в части определения первоочередности выполнения видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

2) направление органами местного самоуправления и (или) управляющими организациями и (или) обслуживающими организациями и (или) собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, региональному оператору акта осмотра состояния общего имущества в многоквартирном доме в случае, если указанными лицами такой осмотр выполнен.

Акт осмотра состояния общего имущества в многоквартирном доме представляется не позднее 01 мая года, предшествующего году, в котором разрабатывается и утверждается краткосрочный план органами местного самоуправления и (или) управляющими организациями и (или) обслуживающими организациями и (или) собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, региональному оператору (нарочно, заказным почтовым отправлением) по форме, согласно приложению к настоящему Порядку.

К акту осмотра состояния общего имущества в многоквартирном доме прилагаются документы, на основании которых происходило заполнение формы.

4) подготовка и направление региональным оператором в комитет жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области (далее - комитет) предложений по формированию краткосрочного плана (далее - предложения) с учетом сведений, изложенных в актах осмотра состояния общего имущества в многоквартирном доме, а также по итогам выполненных в предыдущих периодах региональной программы капитального ремонта проектных и изыскательских работ;

5) разработка комитетом проекта краткосрочного плана;

б) утверждение краткосрочного плана нормативным правовым актом комитета.

6. Акт осмотра состояния общего имущества в многоквартирном доме не направляется в отношении следующих многоквартирных домов:

а) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

б) расположенных на земельных участках, в отношении которых приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд;

в) в которых имеется менее чем пять квартир.

В случае признания многоквартирного дома, включенного в региональную программу, в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции орган местного самоуправления направляет решение о признании указанного многоквартирного дома аварийным и подлежащим

сносу или реконструкции региональному оператору и владельцу специального счета (при наличии) в течение 10 рабочих дней с даты принятия такого решения в целях реализации части 3 статьи 3 Закона № 174-ОД. Решение направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом, позволяющим подтвердить получение данного решения региональным оператором и владельцем специального счета (при наличии) по электронной почте либо нарочно.

7. Органы местного самоуправления Волгоградской области являются ответственными за предоставление сведений, полученных в рамках проводимых осмотров состояния общего имущества в многоквартирных домах.

Региональный оператор является ответственным за обобщение и анализ сведений, предоставляемых по результатам осмотра состояния общего имущества в многоквартирных домах, в целях выработки предложений по формированию краткосрочного плана, а также за направление указанных предложений в комитет.

8. Региональный оператор в течение 10 рабочих дней со дня поступления сведений, изложенных в актах осмотра состояния общего имущества в многоквартирном доме, подготавливает и направляет предложения по формированию краткосрочного плана в комитет в электронном виде в формате ".xls" или ".xlsx" (или в формате более поздней версии программы Excel).

Региональный оператор готовит предложения по форме, утвержденной правовым актом комитета, на основании региональной программы капитального ремонта.

9. В течение 10 рабочих дней со дня поступления от регионального оператора предложений комитет инициирует проведение заседания комиссии по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Волгоградской области, образованной комитетом (далее – комиссия), в соответствии с Положением о комиссии.

Персональный состав и положение о комиссии утверждаются правовым актом комитета.

10. Комиссия в течение 10 рабочих дней со дня поступления предложений рассматривает их и принимает решение о согласовании (об отклонении) предложений.

11. Комиссия вправе запрашивать у регионального оператора, государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, осуществляющих деятельность по управлению (обслуживанию) многоквартирных домов, иных организаций, граждан информацию, необходимую для принятия решения о согласовании (об отклонении) предложений.

12. Основаниями для принятия комиссией решения об отклонении предложений являются:

- несоответствие представленных региональным оператором предложений требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации;

- наличие противоречий между региональной программой капитального ремонта и предложениями;

- несоответствие данным сведениям, полученным комиссией в порядке, установленном пунктом 11 Порядка.

13. В течение 10 рабочих дней со дня принятия комиссией решения о согласовании предложений комитет:

1) разрабатывает проект краткосрочного плана на основании предложений, направленных региональным оператором в соответствии с пунктом 8 Порядка;

2) утверждает краткосрочный план путем издания соответствующего нормативного правового акта комитета.

14. В краткосрочный план в отношении каждого многоквартирного дома включаются следующие сведения:

1) адрес многоквартирного дома, наименование муниципального образования Волгоградской области, в котором расположен многоквартирный дом;

2) год ввода многоквартирного дома в эксплуатацию и данные о завершении последнего капитального ремонта (при наличии);

3) общая площадь многоквартирного дома;

4) перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту;

5) сроки выполнения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту;

6) стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

7) и иная информация.

15. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указываемая в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, не должна превышать размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленный для регионального оператора.

Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса и нормативном правовом акте Волгоградской области, принятом в соответствии с частью 2 статьи 166 Жилищного Кодекса, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

16. Краткосрочный план разрабатывается на основании:

а) предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленной для регионального оператора, по услугам и (или) работам, не имеющим локальных сметных расчетов на момент формирования краткосрочного плана;

б) локальных сметных расчетов по итогам проведенных проектных и изыскательских работ;

в) сведений, предоставляемых по результатам осмотра состояния общего имущества в многоквартирном доме по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

17. Краткосрочный план должен быть утвержден комитетом не позднее 01 августа года, предшествующего первому году реализации краткосрочного плана.

18. Изменения в краткосрочный план вносятся в следующих случаях:

1) внесения изменений в региональную программу капитального ремонта;

2) по итогам проведения аукциона в электронной форме на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту (далее - электронный аукцион) и заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту (далее - договор), а также в случае изменения цены договора в соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 615;

3) по итогам разработанной проектной сметной документации в части уточнения стоимости капитального ремонта по каждому многоквартирному дому;

4) изменения видов и объемов государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, в том числе предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта;

5) по результатам обследования технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, включенном в краткосрочный план;

6) в случае установления необходимости проведения капитального ремонта в период действия краткосрочного плана в случае, предусмотренном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) в случае если региональным оператором будет выявлено наличие оснований, подтверждающих факт отсутствия технической возможности выполнения работ по капитальному ремонту;

8) в случае признания электронного аукциона (электронных аукционов) по выбору подрядной организации несостоявшимся или в случае расторжения договора при условии отсутствия заключенного региональным оператором договора до 1 ноября года окончания периода проведения запланированного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту, включенном в краткосрочный план;

9) в случае невыполнения и (или) выполнения не в полном объеме отдельных видов работ и (или) услуг по капитальному ремонту, предусмотренных предыдущим годом краткосрочного плана;

10) в случае подтверждения региональным оператором невозможности завершения работ (услуг) в сроки, установленные краткосрочным планом;

11) в случае поступления региональному оператору сведений в порядке, предусмотренном постановлением Администрации Волгоградской области от 12 февраля 2018 г. № 59-п "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области", приказом комитета жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Волгоградской области от 11 апреля 2018 г. № 53-ОД "Об утверждении Порядка установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области";

12) принятия общим собранием собственников помещений решения о переносе капитального ремонта на более поздний срок;

13) принятия общим собранием собственников помещений, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, решения о переносе капитального ремонта на более ранний срок, чем это установлено региональной программой при наличии финансирования в объеме, необходимом для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в конкретном многоквартирном доме и (или) увеличения взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

19. При наличии оснований для внесения изменений в краткосрочный план, указанных в пункте 18 Порядка, региональный оператор подготавливает и направляет в комитет предложения с пояснительной запиской, в которой указываются основания внесения изменений в краткосрочный план, и подтверждающих документов.

20. Дальнейшее оформление изменений в краткосрочный план осуществляется в порядке и сроки, установленные пунктами 9-13 Порядка.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к порядку подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области, требований к таким планам, порядка предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них

АКТ

осмотра состояния общего имущества в многоквартирном доме

Дата составления: _____

Адрес: _____

1. Общие сведения

Наименование показателя	Значение показателя
-------------------------	---------------------

Способ управления
(управляющая организация –
непосредственный способ управления –
ТСЖ – ЖСК)

Год постройки МКД

Год введения МКД в эксплуатацию

Год приватизации первого жилого
помещения¹

¹ Указывается при наличии документально подтвержденных сведений

Наименование показателя	Значение показателя
-------------------------	---------------------

Общая площадь МКД, кв. м.

Площадь помещений МКД, кв. м.

Площадь жилых помещений МКД
(квартир), кв. м.

Площадь нежилых помещений МКД, кв. м.

Количество этажей, наименьшее, шт.

Количество этажей, наибольшее, шт.

Количество подъездов, шт.

Количество квартир, шт.

Количество зарегистрированных жителей,
чел.

Год проведения последнего комплексного
капитального ремонта МКД²

Год проведения последней реконструкции
МКД³

Процент износа МКД
(подтверждается документально), %

Документ, подтверждающий процент
износа

2. Общие показатели конструктивных элементов

	Тип	Площадь, кв.м.	Год проведения последнего капитального ремонта ⁴	Применение
Крыша	5			

² Под комплексным капитальным ремонтом в настоящем Порядке понимается капитальный ремонт, проведенный одновременно на 3-х и более конструктивных элементах из раздела 3 настоящего акта или капитальный ремонт 3-х и более инженерных систем из раздела 4 настоящего акта, либо совокупности 3-х и более позиций (конструктивных элементов, инженерных систем) из разделов 3 и 4 настоящего акта.

³ Указывается при наличии документально подтвержденных сведений

⁴ Указывается при наличии документально подтвержденных сведений

⁵ Скатная, плоская, материал кровли

	Тип	Площадь, кв.м.	Год проведения последнего капитального ремонта ⁴	Применение
Фундамент	6			
Фасад	7			
Перекрытия	8			
Подвальные помещения	9			

3. Инженерные системы

	Тип	Протяженность сетей, п.м.	Общедомовые приборы (ОПУ)	Год проведения последнего капитального ремонта ¹⁰	Примечание
Теплоснабжение	11				
Холодное водоснабжение	12				
Горячее водоснабжение	13				
Водоотведение	14				
Электроснабжение	15				
Газоснабжение	16				

⁶ Ленточный, сборный, сплошной, столбчатый

⁷ Кирпичные, панельные, монолитные, блочные, смешанные, деревянные

⁸ Балочные железобетонные, балочные металлические, балочные деревянные, сборные железобетонные перекрытия, монолитные железобетонные, сборно-монолитные

⁹ Заполняется при наличии

¹⁰ Указывается при наличии документально подтвержденных сведений

¹¹ Центральное, индивидуальное, автономное, печное, отсутствует.

¹² Центральное, отсутствует.

¹³ Центральное, индивидуальное, отсутствует.

¹⁴ Центральное, индивидуальное, отсутствует.

¹⁵ Центральное, отсутствует.

¹⁶ Центральное, автономное, отсутствует.

4. Специальное оборудование

	Количество, шт.	Тип	Количество остановок	Год проведения последнего капитального ремонта ¹⁷	Примечание
Лифты			18		
Лифтовые шахты			20		

Члены комиссии:

_____	_____	_____
Ф.И.О.	Должность	Подпись
_____	_____	_____
Ф.И.О.	Должность	Подпись
_____	_____	_____
Ф.И.О.	Должность	Подпись
_____	_____	_____
Ф.И.О.	Должность	Подпись

¹⁷ Указывается при наличии документально подтвержденных сведений

¹⁸ Грузовой, пассажирский

²⁰ Несущие, ненесущие, приставные."