



# ПРАВИТЕЛЬСТВО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.09.2020

№ 626-ПП

Мурманск

### **Об обеспечении организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, законами Мурманской области от 24.06.2013 № 1629-01-ЗМО «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области», от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО «О специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области», от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области», в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, Правительство Мурманской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые:

- Методику формирования, утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области;
- Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях обеспечения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области;
- Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;
- Порядок приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в случае формирования фонда

капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

- Порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- Порядок определения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме;

- Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

- Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств;

- Методику предоставления мер государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области;

- Порядок принятия решений по вопросам капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения в нем аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера;

- Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области;

- Порядок установления невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- Порядок представления собственникам помещений в многоквартирных домах предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- Порядок передачи документов и информации при изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

## 2. Признать утратившими силу:

- постановление Правительства Мурманской области от 15.07.2013 № 390-ПП «Об утверждении Порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств»;

- постановление Правительства Мурманской области от 16.07.2013 № 393-ПП «Об отдельных вопросах формирования региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области»;

- постановление Правительства Мурманской области от 15.08.2013 № 459-ПП «Об утверждении методики предоставления мер государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области»;

- постановление Правительства Мурманской области от 01.10.2013 № 578-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Мурманской области от 16.07.2013 № 393-ПП»;

- постановление Правительства Мурманской области от 27.02.2014 № 87-ПП «О внесении изменений в Методику формирования и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области»;

- пункты 1, 2 постановления Правительства Мурманской области от 31.12.2014 № 671-ПП «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Мурманской области по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области»;

- постановление Правительства Мурманской области от 05.02.2015 № 21-ПП «Об утверждении Порядка приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора»;

- постановление Правительства Мурманской области от 29.06.2016 № 317-ПП «Об утверждении порядка передачи документов и информации при изменении способа формирования фонда капитального ремонта»;

- постановление Правительства Мурманской области от 01.12.2017 № 575-ПП «Об утверждении перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области»;

- пункты 3, 4 постановления Правительства Мурманской области от 25.01.2017 № 26-ПП «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Мурманской области по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области»;

- постановление Правительства Мурманской области от 18.12.2017 № 603-ПП «Об утверждении Порядка установления невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

- постановление Правительства Мурманской области от 18.12.2017 № 604-ПП «Об утверждении Порядка представления собственникам помещений в многоквартирных домах предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

- пункт 4 приложения к постановлению Правительства Мурманской области от 05.03.2018 № 101-ПП «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Мурманской области по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области»;

- постановление Правительства Мурманской области от 11.04.2018 № 165-ПП «Об утверждении Порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта»;

- постановление Правительства Мурманской области от 16.04.2018 № 171-ПП «Об утверждении порядка принятия решений по вопросам капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения в нем аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера»;

- постановление Правительства Мурманской области от 18.04.2018 № 174-ПП «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области»;

- постановление Правительства Мурманской области от 07.02.2019 № 44-ПП «Об утверждении Порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

- постановление Правительства Мурманской области от 07.02.2019 № 45-ПП «Об утверждении Порядка определения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме»;

- пункты 2, 3, 9, 11, 13-15 приложения к постановлению Правительства Мурманской области от 24.07.2019 № 347-ПП «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Мурманской области».

**Губернатор  
Мурманской области**



**А. Чибис**

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Правительства  
Мурманской области  
от 10.09.2020 № 626-ПП

**Методика формирования, утверждения региональной программы  
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных  
домах, расположенных на территории Мурманской области**

1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа) формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, и должна отвечать требованиям, изложенным в статье 4 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области» (далее - Закон Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО).

2. Актуализации региональной программы осуществляется в соответствии со статьёй 3 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО.

3. Актуализированная программа утверждается Правительством Мурманской области ежегодно.

4. В целях реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются, в том числе органами местного самоуправления, краткосрочные планы. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов определён статьёй 5 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО.

До утверждения краткосрочные планы направляются органами местного самоуправления на согласование в исполнительный орган государственной власти Мурманской области, осуществляющий функции по формированию, реализации государственной политики Мурманской области и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, промышленности строительных материалов, жилищной сфере, функции по контролю (надзору) в сфере строительства, за исключением жилищной, а также функции по оказанию государственных услуг (далее - уполномоченный орган), не позднее первого марта.

Уполномоченный орган рассматривает и направляет информацию об итогах согласования краткосрочного плана в адрес органа местного самоуправления в течение 10 рабочих дней, в противном случае план считается согласованным.

5. Внесение изменений в муниципальный краткосрочный план и его направление в уполномоченный орган осуществляется органом местного

самоуправления при наличии решения, принятого в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области (далее - МКД), утвержденным настоящим постановлением, в течение 20 рабочих дней с даты вынесения соответствующего решения.

На основании утвержденного краткосрочного плана уполномоченный орган готовит постановление Правительства Мурманской области о внесении изменений в сводный краткосрочный план реализации региональной программы.

6. Адресный перечень МКД, содержащий обобщенную информацию обо всех МКД, подлежащих включению в региональную программу, расположенных на территории муниципального образования, утверждается муниципальным правовым актом и подлежит ежегодной актуализации с направлением в адрес уполномоченного органа не позднее 1 октября с приложением документов, подтверждающих обоснованность и правомерность внесённых изменений.

Форма адресного перечня МКД утверждается приказом исполнительного органа.

---

**Порядок  
использования критериев очередности проведения капитального  
ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных  
на территории Мурманской области**

1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области (далее - МКД), определяется в региональной программе исходя из критериев, установленных статьёй 2 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области».

2. При определении очередности проведения капитального ремонта используется балльная система.

Каждому критерию соответствует количество баллов и коэффициент его значимости, указанные в таблице.

Таблица

п/п	Наименование критерия	Количество баллов	Коэффициент
1	Год ввода в эксплуатацию МКД		0,3
1.1	до 1945	10	
1.2	1946 - 1970	8	
1.3	1971 - 1995	6	
1.4	1995 - 2010	4	
1.5	2010 - н.в.	1	
2	Дата последнего проведения капитального ремонта МКД:		0,3
2.1	внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения		
2.1.1	более 55 лет либо информация о дате последнего проведения капитального ремонта администрацией муниципального	10	

	образования не предоставлена или отсутствует в техническом паспорте МКД		
2.1.2	более 50 лет	9	
2.1.3	более 45 лет	8	
2.1.4	более 40 лет	7	
2.1.5	более 35 лет	6	
2.1.6	более 30 лет	5	
2.1.7	более 25 лет	4	
2.1.8	более 20 лет	3	
2.1.9	более 15 лет	2	
2.1.10	более 10 лет	1	
2.1.11	более 5 лет	0,5	
2.1.12	менее 5 лет	0	
2.2	лифтовое оборудование		
2.2.1	более 55 лет либо информация о дате последнего проведения капитального ремонта администрацией муниципального образования не предоставлена или отсутствует в техническом паспорте МКД	10	
2.2.2	более 50 лет	9	
2.2.3	более 45 лет	8	
2.2.4	более 40 лет	7	
2.2.5	более 35 лет	6	
2.2.6	более 30 лет	5	
2.2.7	более 25 лет	4	
2.2.8	более 20 лет	3	
2.2.9	более 15 лет	2	



2.2.10	более 10 лет	1	
2.2.11	более 5 лет	0,5	
2.2.12	менее 5 лет	0	
2.3	крыша		
2.3.1	более 55 лет либо информация о дате последнего проведения капитального ремонта администрацией муниципального образования не предоставлена или отсутствует в техническом паспорте МКД	10	
2.3.2	более 50 лет	9	
2.3.3	более 45 лет	8	
2.3.4	более 40 лет	7	
2.3.5	более 35 лет	6	
2.3.6	более 30 лет	5	
2.3.7	более 25 лет	4	
2.3.8	более 20 лет	3	
2.3.9	более 15 лет	2	
2.3.10	более 10 лет	1	
2.3.11	более 5 лет	0,5	
2.3.12	менее 5 лет	0	
2.4	подвальные помещения		
2.4.1	более 55 лет либо информация о дате последнего проведения капитального ремонта администрацией муниципального образования не предоставлена или отсутствует в техническом паспорте МКД	10	
2.4.2	более 50 лет	9	

2.4.3	более 45 лет	8	
2.4.4	более 40 лет	7	
2.4.5	более 35 лет	6	
2.4.6	более 30 лет	5	
2.4.7	более 25 лет	4	
2.4.8	более 20 лет	3	
2.4.9	более 15 лет	2	
2.4.10	более 10 лет	1	
2.4.11	более 5 лет	0,5	
2.4.12	менее 5 лет	0	
2.5	фасад		
2.5.1	более 55 лет либо информация о дате последнего проведения капитального ремонта администрацией муниципального образования не предоставлена или отсутствует в техническом паспорте МКД	10	
2.5.2	более 50 лет	9	
2.5.3	более 45 лет	8	
2.5.4	более 40 лет	7	
2.5.5	более 35 лет	6	
2.5.6	более 30 лет	5	
2.5.7	более 25 лет	4	
2.5.8	более 20 лет	3	
2.5.9	более 15 лет	2	
2.5.10	более 10 лет	1	
2.5.11	более 5 лет	0,5	
2.5.12	менее 5 лет	0	

2.6	фундамент		
2.6.1	более 55 лет либо информация о дате последнего проведения капитального ремонта администрацией муниципального образования не предоставлена или отсутствует в техническом паспорте МКД	10	
2.6.2	более 50 лет	9	
2.6.3	более 45 лет	8	
2.6.4	более 40 лет	7	
2.6.5	более 35 лет	6	
2.6.6	более 30 лет	5	
2.6.7	более 25 лет	4	
2.6.8	более 20 лет	3	
2.6.9	более 15 лет	2	
2.6.10	более 10 лет	1	
2.6.11	более 5 лет	0,5	
2.6.12	менее 5 лет	0	
2.7	коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлы управления и регулирования потребления этих ресурсов		
2.7.1	не установлены	10	
2.7.2	установлены более 10 лет назад	6	
2.7.3	установлены более 5 лет назад	4	
2.7.4	менее 5 лет	0	
2.7.5	информация о дате последнего проведения капитального ремонта администрацией муниципального образования не предоставлена или отсутствует в техническом паспорте МКД	6	

3	Техническое состояние конструктивных элементов и инженерных систем МКД:		0,3
3.1	внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения		
3.1.1	износ от 71 % и выше	для МКД с деревянными несущими стенами	0
		для иных МКД	12
3.1.2	износ от 51 % до 70 %		10
3.1.3	износ от 31 % до 50 %		6
3.1.4	износ до 30 %		4
3.2	лифтовое оборудование		
3.2.1	износ от 71 % и выше		12
3.2.2	износ от 51 % до 70 %		10
3.2.3	износ от 31 % до 50 %		6
3.2.4	износ до 30 %		4
3.3	крыша		
3.3.1	износ от 71 % и выше	для МКД с деревянными несущими стенами	0
		для иных МКД	12
3.3.2	износ от 51 % до 70 %		10
3.3.3	износ от 31 % до 50 %		6
3.3.4	износ до 30 %		4
3.4	подвальные помещения		
3.4.1	износ от 71 % и выше	для МКД с деревянными несущими стенами	0
		для иных МКД	12
3.4.2	износ от 51 % до 70 %		10

3.4.3	износ от 31 % до 50 %		6	
3.4.4	износ до 30 %		4	
3.5	фасад			
3.5.1	износ от 71 % и выше	для МКД с деревянными несущими стенами	0	
		для иных МКД	12	
3.5.2	износ от 51 % до 70 %		10	
3.5.3	износ от 31 % до 50 %		6	
3.5.4	износ до 30 %		4	
3.6	фундамент			
3.6.1	износ от 71 % и выше	для МКД с деревянными несущими стенами	0	
		для иных МКД	12	
3.6.2	износ от 51 % до 70 %		10	
3.6.3	износ от 31 % до 50 %		6	
3.6.4	износ до 30 %		4	

3. Итоговый балл по каждому виду работ в МКД (Иб) определяется по формуле:

$Иб = Гэ \times 0,4 + Дкр \times 0,3 + Тс \times 0,3$ , где:

Гэ - количество баллов по критерию «Год ввода в эксплуатацию МКД»;

Дкр - количество баллов по критерию «Дата последнего проведения капитального ремонта МКД» (по соответствующему виду работ);

Тс - количество баллов по критерию «Техническое состояние конструктивных элементов и инженерных систем МКД» (по соответствующему виду работ).

4. При этом в первоочередном порядке ранжирование проводится по МКД:

- если до даты приватизации первого жилого помещения в МКД такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда,

действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и при условии, что капитальный ремонт общего имущества в МКД после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого МКД в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета

- набравшим максимальный итоговый балл.

5. В случае отсутствия сведений о потребности проведения капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения в МКД учет данной потребности осуществляется на момент формирования региональной программы.

6. В случае равенства показателей очередности предпочтение отдается дому с более ранней датой постройки.

МКД с одинаковым годом постройки, показатели очередности проведения капитального ремонта которых совпадают, выстраиваются в региональной программе в алфавитном и номерном порядке.

7. В случае отсутствия данных в сведениях, представленных региональному оператору в соответствии с Порядком проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях обеспечения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области (далее – сведения о техническом состоянии МКД), региональный оператор использует данные, содержащиеся в технических паспортах МКД, имеющихся в его распоряжении (далее – технический паспорт).

8. В случае расхождения данных в сведениях о техническом состоянии МКД с данными технического паспорта применяются данные, содержащиеся в техническом паспорте, за исключением случаев превышения процента износа в представленных сведениях о техническом состоянии МКД над данными, содержащимися в техническом паспорте.

В последнем случае региональный оператор не позднее 1 июня запрашивает в органе местного самоуправления и у лиц, осуществляющих управление или обслуживание МКД, подтверждающие документы, составленные юридическими лицами, осуществляющими технический учёт жилищного фонда.

В случае непредоставления запрошенных документов в течение 15 календарных дней применяются данные, содержащиеся в имеющемся техническом паспорте, в случае предоставления – применяются сведения из полученных подтверждающих документов.

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Мурманской области  
от 10.09.2020 № 626-ПП

**Порядок  
проведения мониторинга технического состояния  
многоквартирных домов в целях обеспечения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на  
территории Мурманской области**

1. Настоящий Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях обеспечения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области (далее - Порядок), разработан в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области» (далее - Закон Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО) в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, а также формирования единой информационной базы данных об их техническом состоянии.

2. Порядок устанавливает цели, задачи и предмет проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Мурманской области (далее - МКД).

3. Под мониторингом понимается система наблюдения за техническим состоянием МКД, расположенных на территории Мурманской области, в рамках которой осуществляются сбор, систематизация и анализ информации об их техническом состоянии.

4. Мониторинг осуществляется в целях:

- обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД;
- обнаружения негативного изменения технического состояния жилищного фонда;
- обеспечения принятия мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к ухудшению технического состояния МКД;
- обеспечения целевого расходования и эффективности использования средств, направляемых на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

5. Основными задачами мониторинга являются:

- анализ соответствия МКД нормативным требованиям по техническому обслуживанию и ремонту;

- актуализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД и краткосрочных планов её реализации;
- формирование единой информационной базы данных о техническом состоянии МКД.

6. Уполномоченным органом по проведению мониторинга является исполнительный орган государственной власти Мурманской области, осуществляющий функции по формированию, реализации государственной политики Мурманской области и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, промышленности строительных материалов, жилищной сфере, функции по контролю (надзору) в сфере строительства, за исключением жилищной, а также функции по оказанию государственных услуг (далее - уполномоченный орган).

7. Техническое обеспечение проведения мониторинга технического состояния МКД осуществляет региональный оператор.

8. Уполномоченный орган при осуществлении мониторинга:

- координирует деятельность органов местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области, лиц, осуществляющих управление МКД, по проведению мониторинга;
- координирует деятельность регионального оператора по техническому обеспечению проведения мониторинга;
- проводит анализ данных мониторинга технического состояния МКД, сформированных региональным оператором, в целях последующей актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД.

9. Региональный оператор:

- осуществляет техническое обеспечение проведения мониторинга;
- организует работу программного комплекса, обеспечивающего проведение мониторинга, в том числе сбор данных и их обобщение;
- оказывает консультативную, информационную и техническую поддержку специалистам администраций муниципальных образований Мурманской области по осуществлению своих полномочий в рамках настоящего Порядка, в том числе в части функционирования программного комплекса.

10. Мониторинг проводится в отношении всех МКД, включённых в региональную программу.

11. Предметом мониторинга является техническое состояние МКД - совокупность свойств МКД и его элементов, подверженная изменению в процессе ремонта, эксплуатации и характеризуемая в определенный момент времени признаками, установленными технической документацией на этот дом и его элементы.

12. Лица, осуществляющие управление МКД, ежегодно до 1 марта предоставляют в органы местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области по месту нахождения соответствующего МКД в электронном виде по форме, утвержденной уполномоченным



органом, актуальную информацию о техническом состоянии каждого МКД, в отношении которого осуществляется управление.

13. Органы местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области ежегодно до 15 мая в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными региональным оператором, вносят актуальные сведения обо всех МКД, расположенных на территории муниципального образования и подлежащих включению в региональную программу, в программный комплекс, а также направляют их на бумажном носителе по форме, утверждённой уполномоченным органом, в адрес регионального оператора. При отсутствии доступа в программный комплекс по обстоятельствам, независящим от органов местного самоуправления, данные направляются только на бумажном носителе по форме, утверждённой уполномоченным органом.

14. Результаты мониторинга учитываются при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД и краткосрочных планов её реализации.

15. Полученная по итогам проведения мониторинга лицами, осуществляющими управление МКД, информация о техническом состоянии МКД систематизируется и анализируется региональным оператором в соответствии с критериями очередности включения МКД в региональную программу, установленными Законом Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО, и используется для формирования единой базы данных, а также направляется в уполномоченный орган не позднее 1 июля.

16. Результаты мониторинга размещаются уполномоченным органом на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

17. Результаты мониторинга и решения, принятые в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, учитываются при актуализации региональной программы и краткосрочных планов её реализации с учётом положений статей 4-5 Жилищного кодекса Российской Федерации.

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Мурманской области  
от 10.09.2020 № 626-ПП

**Перечень  
работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества  
в многоквартирных домах, расположенных на территории  
Мурманской области, оказание и (или) выполнение которых  
финансируются за счет средств фондов капитального ремонта,  
сформированных исходя из минимального размера взноса на  
капитальный ремонт**

1. Работы и (или) услуги по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт:

- 1.1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
- 1.2. Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, в том числе ремонт или замена оборудования индивидуальных тепловых пунктов.
- 1.3. Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения.
- 1.4. Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения.
- 1.5. Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения.
- 1.6. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации).
- 1.7. Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.
- 1.8. Ремонт крыши, в том числе ремонт или замена системы водоотвода с заменой или восстановлением водосточных труб.
- 1.9. Переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу.
- 1.10. Ремонт фасадов, не требующих утепления, в том числе замена или восстановление водосточных труб, ремонт отмостки.
- 1.11. Ремонт фасадов, требующих утепления, в том числе замена или восстановление водосточных труб, ремонт отмостки.
- 1.12. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе ремонт отмостки.
- 1.13. Ремонт фундамента, в том числе восстановление отмостки.
- 1.14. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, признанном в установленном законодательством порядке объектом

культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия. Авторский надзор за проведением работ, научное руководство проведением работ.

1.15. Установка водоподогревателя системы горячего водоснабжения (в составе общего имущества), включая регулятор температуры и другое необходимое оборудование, согласно техническим условиям теплоснабжающей организации.

1.16. Выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования. Проведение экспертизы проектной документации.

1.17. Осуществление строительного контроля.

2. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

3. Состав работ по капитальному ремонту элементов общего имущества определяется в соответствии таблицей 2.3 Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», и может быть расширен приказом уполномоченного органа.

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Мурманской области  
от 10.09.2020 № 626-ПП

**Порядок**  
**приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего**  
**имущества многоквартирного дома в случае формирования фонда**  
**капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора**

1. Настоящий Порядок приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - Порядок) разработан в соответствии с подпунктом 13 пункта 4 статьи 5 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО «О специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее - Закон Мурманской области № 1630-01-ЗМО) и определяет механизм приемки выполненных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - МКД).

2. Приемка услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, осуществляется НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее - Заказчик), в том числе в случае передачи Заказчиком функции технического заказчика органам местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и (или) муниципальным бюджетным учреждениям.

3. Заказчик организует и осуществляет приемку результата услуг и (или) работ за свой счет, если иное не предусмотрено договором на выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

4. В целях приемки выполненных услуг и (или) работ Заказчиком в порядке, установленном его внутренними документами, создается рабочая комиссия и утверждается ее персональный состав.

5. В состав рабочей комиссии рекомендуется включать:

- представителя Заказчика;
- представителя органа местного самоуправления и (или) муниципального бюджетного учреждения (в случае, если техническим заказчиком выполнения услуг и (или) работ является муниципальное бюджетное учреждение);

- лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений (в случае наличия соответствующего решения общего собрания собственников помещений);

- представителя объединенного Общественного совета при Государственной жилищной инспекции Мурманской области, Комитете по тарифному регулированию Мурманской области, Министерстве строительства Мурманской области в качестве представителя органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, ответственного за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации;

- представителя подрядной организации;

- представителя организации, осуществляющей строительный контроль;

- представителя лица, осуществляющего управление МКД;

- представителя общественного совета по вопросам жилищно-коммунального хозяйства при органе местного самоуправления соответствующего муниципального образования (при наличии).

6. Приемка результатов выполненных услуг и (или) работ осуществляется рабочей комиссией в соответствии с ведомственными строительными нормами 42-85(Р) «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий», утвержденными приказом Госгражданстроя СССР от 07.05.1985 № 135, технической и сметной документацией, а также иными нормативными актами.

7. Приемка выполненных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, осуществляется рабочей комиссией путем подписания акта рабочей комиссии.

8. Отказ члена рабочей комиссии от подписания акта рабочей комиссии допускается в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность использования результата услуг и (или) работ для указанной в договоре на выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД цели и не могут быть устранены подрядчиком или Заказчиком.

9. В случае отказа члена рабочей комиссии от подписания акта рабочей комиссии он излагает в письменном виде свое особое мнение, которое прилагается к акту.

10. Работы считаются принятыми, если акт рабочей комиссии подписали не менее чем две трети от общего числа членов рабочей комиссии. В случае если количество подписей членов рабочей комиссии составляет ровно две трети, подпись представителя Заказчика является решающей.

11. Рабочая комиссия должна завершить приемку выполненных работ в 20-дневный срок со дня получения Заказчиком письменного извещения

подрядной организации о готовности объекта к сдаче.

12. В случае выявления рабочей комиссией в ходе приемки услуг и (или) работ недостатков перечень замечаний и сроки их устранения подрядной организацией оформляются в письменном виде и прилагаются к акту рабочей комиссии. При этом срок приемки услуг и (или) работ рабочей комиссией, установленный в пункте 11 настоящего Порядка, прерывается и начинает исчисляться заново со дня получения письменного извещения подрядной организации о готовности к приемке в эксплуатацию законченных работ с учетом устранения дефектов и недостатков.

Все обнаруженные дефекты и недостатки устраняются подрядной организацией своими силами и за свой счет в сроки, указанные в вышеназванном приложении к акту рабочей комиссии.

13. Повторная приемка услуг и (или) работ рабочей комиссией осуществляется в соответствии с пунктами 5 - 11 настоящего Порядка.

14. Акт рабочей комиссии составляется в четырех экземплярах, из которых первый с комплектом представленной подрядной организацией документации хранится у Заказчика, второй со вторым комплектом представленной подрядной организацией документации - в организации, осуществляющей управление МКД, третий - в подрядной организации, четвертый - в муниципальном образовании, на территории которого расположен МКД, в котором выполнялись услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества.

15. На основании акта рабочей комиссии сдача результата работ подрядчиком и приемка его Заказчиком оформляются актом приемки выполненных услуг и (или) работ, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

16. Заказчик в течение 10 рабочих дней с момента подписания акта приемки выполненных услуг и (или) работ в целях актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Мурманской области, вносит информацию о выполненных услугах и (или) работах в специализированный программный комплекс и направляет соответствующее уведомление в уполномоченный орган.

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Мурманской области  
от 10.09.2020 № 626-ПП

**Порядок  
информирования собственников помещений в многоквартирном  
доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по  
проведению капитального ремонта общего имущества в  
многоквартирном доме**

1. Настоящий Порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Порядок) устанавливает правила информирования собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, об исполнении обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах в соответствии с требованиями статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Информирование собственников помещений в многоквартирных домах осуществляется органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории Мурманской области, выступать соответственно от имени Российской Федерации, Мурманской области, муниципального образования Мурманской области в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшегося наймодателем (далее - бывший наймодатель).

3. Информация об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - МКД) должна содержать:

- наименование бывшего наймодателя;
- адрес МКД;
- дату приватизации первого жилого помещения;
- дату проведения капитального ремонта в случае его проведения на дату приватизации первого жилого помещения;
- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме;

- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которые были проведены до даты приватизации первого жилого помещения в таком доме;

- объем денежных средств, перечисленных на счет регионального оператора либо на специальный счет (в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД), с указанием способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД и владельца специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД на специальном счете;

- положения части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливающие, что обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт, а также то, что средства фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в МКД, используются на проведение капитального ремонта общего имущества в этом МКД в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

4. Информация, указанная в пункте 3 настоящего Порядка, размещается на официальном сайте бывшего наймодателя, а также направляется им региональному оператору и (или) владельцам специальных счетов в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД не позднее 15 рабочих дней с даты приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

---



УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Мурманской области  
от 10.09.2020 № 626-ПП

**Порядок  
определения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту  
общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось  
провести на дату приватизации первого жилого помещения  
в таком доме**

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории Мурманской области, выступать соответственно от имени Российской Федерации, Мурманской области, муниципального образования Мурманской области в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшегося наймодателем (далее - бывший наймодатель), перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, если до даты приватизации первого жилого помещения такой дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда.

2. Бывший наймодатель не позднее 1 мая текущего года определяет перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - Перечень работ), которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения, на основании акта, составляемого с привлечением представителей лица, осуществляющего управление многоквартирным домом либо выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД).

3. Перечень работ может включать только услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. В случае если до даты приватизации первого жилого помещения в МКД он был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда (далее - план капитального ремонта) в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт проведен не был, Перечень работ определяется в

соответствии с планом капитального ремонта с учетом положений пункта 3 настоящего Порядка.

5. В случае если МКД был включен в план капитального ремонта без указания конкретных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в таком доме, в Перечень работ включаются услуги и (или) работы по капитальному ремонту из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации исходя из наличия соответствующих конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем такого МКД.

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Мурманской области  
от 10.09.2020 № 626-ПП

**Порядок  
информирования собственников помещений в многоквартирных  
домах и организаций, осуществляющих управление  
многоквартирными домами, о содержании региональной программы  
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,  
расположенных на территории Мурманской области, и критериях  
оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых  
определяется очередность проведения капитального ремонта**

1. Настоящий Порядок регулирует вопросы информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта (далее - Порядок).

2. Информирование осуществляется ежегодно в срок до 30 декабря года, предшествующего году проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - МКД), в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Мурманской области (далее - региональная программа), в целях доведения до собственников помещений в МКД, организаций, осуществляющих управление МКД, сведений о плановом периоде проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, включенных в региональную программу, критериях оценки состояния МКД, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта.

В случае внесения изменений в региональную программу информирование осуществляется в течение 30 календарных дней со дня внесения соответствующих изменений.

3. Информирование осуществляется исполнительным органом государственной власти Мурманской области, осуществляющим функции по формированию, реализации государственной политики Мурманской области и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, промышленности строительных материалов, жилищной сфере, функции по контролю (надзору) в сфере строительства, за исключением жилищной, а также функции по оказанию государственных услуг (далее -

исполнительный орган), путем размещения региональной программы на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в пределах сроков, установленных соответственно в абзацах первом и втором пункта 2 настоящего Порядка.

4. В случае обращения организации, осуществляющей управление МКД в Мурманской области (далее - организация), или гражданина в исполнительный орган за разъяснением содержания региональной программы и критериев оценки состояния МКД, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта (далее - обращение), указанное обращение рассматривается с учетом положений Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

5. По результатам рассмотрения обращений исполнительный орган в пределах сроков, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, направляет мотивированный ответ в адрес соответственно организации или гражданина.

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Мурманской области  
от 10.09.2020 № 626-ПП

**Порядок  
осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств,  
сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего  
имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности  
этих средств**

1. Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств (далее - Порядок) разработан в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет порядок контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее - взносы на капитальный ремонт), и обеспечением сохранности этих средств при финансировании капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Мурманской области (далее – МКД).

2. Целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, является финансирование расходов, определенных статьей 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Оплата услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД осуществляется в случае отнесения данных работ и (или) услуг к перечню работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Мурманской области, утвержденному настоящим постановлением.

В случае принятия собственниками помещений в МКД решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в МКД может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

4. Контроль за целевым расходованием средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств осуществляется исполнительным органом государственной власти Мурманской области, осуществляющим функции по формированию, реализации государственной политики Мурманской области и нормативно-

правовому регулированию в сфере строительства, промышленности строительных материалов, жилищной сфере, функции по контролю (надзору) в сфере строительства, за исключением жилищной, а также функции по оказанию государственных услуг (далее - исполнительный орган), в отношении владельцев специальных счетов и регионального оператора.

5. Контроль за расходованием средств осуществляется в отношении:

- формирования фонда капитального ремонта за счет взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в МКД, процентов, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанностей по уплате взносов на капитальный ремонт, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете;

- соответствия объема финансирования, направленного на проведение мероприятий, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, размеру предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

- соответствия объема и видов оказанных услуг и (или) выполненных работ объему, предусмотренному соответствующим договором о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

6. Контроль за обеспечением сохранности средств осуществляется в отношении:

- вносимых собственниками ежемесячных взносов и не использованных на проведение мероприятий, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, на день проведения контрольных мероприятий;

- соответствия остатка денежных средств на расчетном счете сумме внесенных собственниками жилых помещений в МКД взносов с учетом использованных денежных средств по соответствующим договорам.

7. Контрольная деятельность осуществляется исполнительным органом в соответствии с регламентом проведения проверочных мероприятий, а также на основании поступивших заявлений от физических и юридических лиц.

---

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Правительства  
Мурманской области  
от 10.09.2020 № 626-ПП

**Методика**  
**предоставления мер государственной поддержки на проведение**  
**капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в**  
**Мурманской области**

1. Меры государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - МКД) в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в МКД способа формирования фонда капитального ремонта.

2. Меры государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, предоставляемые за счет средств областного бюджета, могут осуществляться в рамках реализации соответствующей государственной программы Мурманской области.

3. Условием предоставления мер государственной поддержки в конкретном муниципальном районе или городском округе является уровень собираемости в нем минимального размера взноса на капитальный ремонт. Государственная поддержка предоставляется в случае, если данный показатель за предыдущий год составляет не менее 85 % от расчетного.

Вышеназванное условие предоставления мер государственной поддержки действует начиная со второго года реализации региональной программы.

4. Меры государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД могут осуществляться в форме предоставления субсидий на реализацию мероприятий, предусмотренных статьей 4 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области».

5. В случае необходимости привлечения региональным оператором, владельцем специального счета заемных средств государственная поддержка может осуществляться в форме гарантий, поручительств по кредитам или займам, предоставляемым в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

6. Софинансирование расходов, связанных с предоставлением мер государственной поддержки, осуществляется за счет средств субсидии на

проведение капитального ремонта общего имущества в МКД Мурманской области, в объеме средств областного бюджета, утвержденных законом Мурманской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

7. Средства субсидии на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, включенных в региональную программу, предоставляются региональному оператору на основании соглашения о предоставлении субсидии на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Мурманской области, в пределах лимитов бюджетных ассигнований и согласно сводной бюджетной росписи.

8. Экономия средств субсидии, образовавшаяся в результате проведения комиссионных отборов, а также средства субсидии, использованные не по целевому назначению, подлежат возврату в областной бюджет в порядке, установленном Правительством Мурманской области.

9. Объем софинансирования проведения капитального ремонта общего имущества *i*-го МКД за счет средств субсидии на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД Мурманской области (далее - субсидия) рассчитывается по следующей формуле:

$$V_i = E_i \times V, \text{ где:}$$

*V* - общий объем субсидии, предусмотренный в бюджете Мурманской области в расчетном периоде, руб.;

*E<sub>i</sub>* - удельный вес стоимости капитального ремонта общего имущества *i*-го МКД в общей стоимости капитального ремонта в расчетном периоде.

10. Удельный вес стоимости капитального ремонта общего имущества *i*-го МКД в общей стоимости капитального ремонта в расчетном периоде рассчитывается по следующей формуле:

$$E_i = \frac{S_i \times \text{ПрСт}_i}{\sum S_i \times \text{ПрСт}_i} \times 100 \%, \text{ где:}$$

*S<sub>i</sub>* - площадь жилых и нежилых помещений *i*-го МКД, подлежащего капитальному ремонту общего имущества в расчетном периоде, кв. м;

*ПрСт<sub>i</sub>* - размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр жилых и нежилых помещений в МКД в разрезе муниципальных районов и городских округов Мурманской области, руб.



УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Мурманской области  
от 10.09.2020 № 626-ПП

**Порядок  
принятия решений по вопросам капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирном доме в случае возникновения  
в нем аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного  
или техногенного характера**

1. Настоящий Порядок, разработан в соответствии с частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 7 статьи 7 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1629-01-ЗМО «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области» и определяет условия, порядок и сроки принятия региональным оператором решений по вопросам, предусмотренным пунктами 1 - 3 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, о проведении капитального ремонта многоквартирного дома (далее - МКД), собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае возникновения в нем аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера (далее - чрезвычайная ситуация).

2. Понятия «авария», «чрезвычайная ситуация» используются в настоящем Порядке в значениях, установленных Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

3. Услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, проводимые в соответствии с настоящим Порядком, осуществляются в случае отнесения данных работ и (или) услуг к перечню работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Мурманской области, утвержденному настоящим постановлением.

4. В случаях возникновения чрезвычайной ситуации капитальный ремонт общего имущества в МКД осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Мурманской области (далее - краткосрочный план), и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 Жилищного

кодекса Российской Федерации и статьей 14 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО «О специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее - Закон Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО), из денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора (далее - средства регионального оператора).

5. Капитальный ремонт общего имущества в МКД, в том числе включенном в краткосрочный план реализации региональной программы, выполняемый в объеме, необходимом для ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, осуществляется региональным оператором на основании договора, заключаемого в соответствии с пунктом 193 Положения 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615.

6. Орган местного самоуправления муниципального образования Мурманской области, на территории которого возникла чрезвычайная ситуация, направляет региональному оператору соответствующее обращение.

7. К обращению органа местного самоуправления Мурманской области прилагаются следующие документы:

7.1. Копия решения органа местного самоуправления о введении режима чрезвычайной ситуации (в случае введения режима чрезвычайной ситуации муниципального характера) и (или) копия решения аварийных служб, подтверждающего возникновение аварии в МКД.

При введении режима чрезвычайной ситуации регионального (межмуниципального) характера в обращении органа местного самоуправления указываются дата и номер решения о введении режима чрезвычайной ситуации межмуниципального или регионального характера, прилагается копия решения о введении режима чрезвычайной ситуации межмуниципального или регионального характера (при наличии).

7.2. Копия протокола (решения) комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности соответствующего уровня (в случае введения режима чрезвычайной ситуации).

7.3. Копии акта предварительного расследования аварии, акта расследования причин аварии, содержащие фотоснимки, чертежи, зарисовки или описания, зафиксировавшие положение конструкций здания, и другие материалы, подтверждающие состояние конструктивных элементов здания.

7.4. Копия акта последнего сезонного осмотра конструктивных элементов здания, составленного лицом, осуществляющим управление МКД или оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту МКД.

7.5. Копия решения межведомственной комиссии, принятого в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

7.6. Орган местного самоуправления муниципального образования Мурманской области вправе предоставить иные имеющиеся в наличии документы (акты обследования, экспертные заключения, проектную документацию и т.д.).

8. Копии документов, предусмотренных пунктами 7.1 - 7.5 настоящего Порядка, заверяются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9. Региональный оператор в течение трех рабочих дней рассматривает поступившие документы и принимает решение о принятии документов или об отказе в их принятии.

В случае непредставления или представления не в полном объеме документов, указанных в пунктах 7.1 - 7.5 настоящего Порядка, региональный оператор принимает решение об отказе в их принятии и направляет в орган местного самоуправления Мурманской области уведомление о возврате таких документов с указанием причин возврата.

В случае предоставления полного пакета документов в орган местного самоуправления, исполнительный орган государственной власти Мурманской области, осуществляющий функции по формированию, реализации государственной политики Мурманской области и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, промышленности строительных материалов, жилищной сфере, функции по контролю (надзору) в сфере строительства, за исключением жилищной, а также функции по оказанию государственных услуг (далее – исполнительный орган), Государственное областное казенное учреждение «Управление по делам ГОЧС и ПБ Мурманской области» (далее - ГОКУ «Управление по делам ГОЧС и ПБ Мурманской области») региональный оператор направляет уведомление о принятии предоставленных органом местного самоуправления Мурманской области документов в работу.

10. На основании документов, содержащих сведения о выявленных дефектах общего имущества в МКД, возникших вследствие чрезвычайной ситуации, региональный оператор обеспечивает проведение обследования технического состояния общего имущества МКД, разработку проектной документации, получение заключения государственной экспертизы

проектной документации, государственной историко-культурной экспертизы, если в соответствии с действующим законодательством требуется проведение соответствующих экспертиз.

11. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД принимается региональным оператором в течение пяти рабочих дней после утверждения проектной документации, подготовленной региональным оператором или предоставленной органом местного самоуправления.

12. При принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД срок проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, поврежденном в результате чрезвычайной ситуации, устанавливается региональным оператором исходя из условия достаточности средств регионального оператора для оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных к выполнению региональной программой, на текущем этапе ее реализации.

13. Решением регионального оператора о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, поврежденном в результате чрезвычайной ситуации, за счет средств регионального оператора должны быть определены или утверждены:

13.1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

13.2. Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, определенной в порядке, предусмотренном пунктом 5 статьи 7 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО.

13.3. Сроки проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

14. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД направляется региональным оператором в адрес органа местного самоуправления, исполнительный орган, ГОКУ «Управление по делам ГОЧС и ПБ Мурманской области» в течение трех рабочих дней со дня его принятия.

15. Приемка капитального ремонта общего имущества в МКД, поврежденном в результате чрезвычайной ситуации, осуществляется в соответствии с Порядком приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, утвержденном настоящим постановлением.

16. После окончания работ по капитальному ремонту МКД, в котором были ликвидированы последствия чрезвычайной ситуации, включается в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Мурманской области и в муниципальный краткосрочный план при очередной актуализации региональной программы капитального ремонта.

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Мурманской области  
от 10.09.2020 № 626-ПП

**Порядок  
установления необходимости проведения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных  
на территории Мурманской области**

1. Настоящий Порядок регламентирует содержание и состав процедур по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - МКД), расположенных на территории Мурманской области, на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Мурманской области от 31.03.2014 № 168-ПП (далее - региональная программа), в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими рекомендациями установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 № 427/пр, и Методическими рекомендациями по принятию субъектом Российской Федерации решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утверждёнными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.10.2015 № 774/пр.

2. Настоящий Порядок не распространяется на МКД, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также на дома, в которых имеется менее чем три квартиры.

3. Настоящий Порядок применяется в следующих целях:

3.1. Актуализация краткосрочных (сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока) планов реализации региональной программы в муниципальных образованиях Мурманской области (далее - муниципальный краткосрочный план), региональной программы.

3.2. Актуализация региональной программы.

3.3. Установление необходимости (отсутствия необходимости) повторного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации при принятии общим собранием собственников помещений в

данном МКД решения о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, направлении соответствующего заявления региональному оператору (далее - заявление о зачете средств в счет ранее выполненного капитального ремонта). Заявление о зачете средств в счет ранее выполненного капитального ремонта подается в порядке, предусмотренном статьей 8 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО «О специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее - Закон Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО).

3.4. Установление необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации в срок, определенный в региональной программе, капитальный ремонт общего имущества в данном МКД не был проведен.

3.5. Выявление нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в случае превышения размера совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества в МКД в расчете на один квадратный метр помещений, рассчитанной в текущих ценах на основе предельной стоимости таких работ, превышающей среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Мурманской области на текущий период, утверждаемую ежеквартально Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

4. Для установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в МКД исполнительным органом государственной власти Мурманской области, осуществляющим функции по формированию, реализации государственной политики Мурманской области и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, промышленности строительных материалов, жилищной сфере, функции по контролю (надзору) в сфере строительства, за исключением жилищной, а также функции по оказанию государственных услуг (далее - уполномоченный орган), создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта (далее - комиссия), действующая на постоянной основе.

К работе комиссии привлекаются представители регионального оператора, организаций, осуществляющих управление и (или) обслуживание МКД, общественных организаций, органов местного самоуправления, на территории которых расположен МКД, являющийся предметом рассмотрения комиссии, органа государственного жилищного надзора, собственника помещений в МКД, уполномоченного в

установленном законом порядке осуществлять приёмку оказанных услуг и (или) выполненных работ (при наличии).

Уполномоченный орган определяет состав, утверждает положение о комиссии, форму заявления с перечнем прилагаемых документов.

К полномочиям комиссии относится рассмотрение обращений от лиц, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, с последующим принятием одного из решений, перечисленных в пунктах 5-12 настоящего Порядка.

5. Основаниями для рассмотрения комиссией вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в МКД являются обращения:

1) органа местного самоуправления, органа государственного жилищного надзора;

2) регионального оператора;

3) лица, осуществляющего управление или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, при наличии приложенных к заявлению документов, содержащих информацию о техническом состоянии элементов общего имущества, в отношении которых подано обращение;

4) собственников, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в МКД, что подтверждается соответствующим протоколом решения общего собрания собственников помещений, в обязательном порядке содержащем решения по следующим вопросам:

- определение уполномоченного лица на обращение в комиссию;

- определение перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту элементов общего имущества в многоквартирном доме и желаемого срока их производства.

Заявители, указанные в подпунктах 3-4, могут обращаться в комиссию через орган местного самоуправления, который в свою очередь направляет заявление в комиссию в течение 10 рабочих дней с даты регистрации.

Заявления в комиссию принимает уполномоченный орган.

6. Комиссия рассматривает обращения заявителей в течение 30 дней со дня поступления документов в уполномоченный орган.

7. Заседание комиссии считается правомочным в случае присутствия на заседании не менее двух третей членов комиссии, секретарь комиссии является членом комиссии и также обладает правом голоса. Решение принимается большинством голосов, в случае равенства голосов решающим правом голоса обладает председатель комиссии, а в его отсутствие – заместитель председателя комиссии.

8. В случае поступления в комиссию обращения об актуализации краткосрочных (сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока) планов реализации региональной программы в муниципальных образованиях Мурманской области (далее - муниципальный краткосрочный план), региональной программы комиссия

принимает одно из следующих решений.

8.1. О внесении изменений в муниципальный краткосрочный план и (или) региональную программу.

8.2. Об отказе во внесении изменений в муниципальный краткосрочный план и (или) региональную программу.

9. Решения о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план принимаются комиссией с учётом положений частей 7, 7.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, в региональную программу - с учётом Методики формирования региональной программы.

Основаниями для принятия решения об отказе внесения изменений в региональную программу, предусматривающих перенос срока капитального ремонта на более ранний срок, расширение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного региональной программой, при формировании фонда капитального ремонта в отношении МКД на счете регионального оператора, могут являться:

а) непринятие собственниками помещений в МКД решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт в случаях, установленных частью 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса;

б) размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от размера представленных к оплате счетов;

в) отказ собственников помещений в МКД в принятии предложения регионального оператора о привлечении кредита, займа для проведения капитального ремонта в более ранний срок или с большим перечнем услуг и (или) работ, чем предусмотрено региональной программой;

г) нарушение принципов формирования краткосрочных планов, предусмотренных частью 7.1 статьи 168 Жилищного кодекса РФ.

В качестве первоочередных документов, имеющих в распоряжении комиссии, при принятии решений, предусмотренных пунктами 8.1, 8.2, следует принимать документы, составленные юридическими лицами, осуществляющими технический учёт жилищного фонда.

10. Решения комиссии, касающейся внесения изменений в муниципальный краткосрочный план, направляются органам местного самоуправления Мурманской области в целях внесения изменений в него в соответствии с Методикой формирования региональной программы.

Внесение изменений в региональную программу, предусмотренное принятыми комиссией решениями, обеспечивается уполномоченным органом в течение 20 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.

11. В случае поступления в комиссию обращения регионального оператора о поступившем заявлении о зачете средств в счет ранее выполненного капитального ремонта комиссия принимает одно из следующих решений:

11.1. О необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного



выполнения работ по капитальному ремонту в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в МКД, в срок, установленный региональной программой.

11.2. Об отсутствии необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в МКД, в срок, установленный региональной программой.

12. При принятии решения, предусмотренного пунктом 11.1 настоящего Порядка, комиссия в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия такого решения извещает регионального оператора о необходимости проведения капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой.

13. При принятии решения, предусмотренного пунктом 11.2 настоящего Порядка, комиссия:

13.1. Подготавливает предложения по актуализации региональной программы, муниципального краткосрочного плана в части переноса срока повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в МКД, на более поздний период.

13.2. Уведомляет регионального оператора о принятом решении в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия комиссией решения.

14. В случае если капитальный ремонт в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в период, предусмотренный региональной программой, комиссия принимает одно из следующих решений:

14.1. О необходимости проведения капитального ремонта.

14.2. О возможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в более поздние, чем установленные в региональной программе, сроки.

15. При принятии решения, предусмотренного пунктом 14.1 настоящего Порядка, комиссия:

15.1. Принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в порядке, установленном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

15.2. Подготавливает предложения по актуализации региональной программы, муниципального краткосрочного плана.

15.3. Уведомляет лицо, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), Государственную жилищную инспекцию Мурманской области, регионального оператора о принятом решении способом, подтверждающим получение указанного уведомления, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия комиссией решения.

16. При принятии решения, предусмотренного пунктом 14.2 настоящего Порядка, комиссия:

16.1. Подготавливает предложения по актуализации региональной

программы, муниципального краткосрочного плана в части переноса срока оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту на более поздний период.

16.2. Уведомляет владельца специального счета, Государственную жилищную инспекцию Мурманской области, регионального оператора о принятом решении способом, подтверждающим получение указанного уведомления, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия муниципальной комиссией решения.

17. При отсутствии необходимых документов и (или) недостаточности исходных данных для принятия окончательного решения комиссия может единоразово принять решение о запросе дополнительных документов, сведений и назначении повторного заседания комиссии для рассмотрения данного вопроса.

18. Решения комиссии о необходимости проведения капитального ремонта оформляются в виде протокола и должны содержать адрес МКД и иные сведения о нём, наличие которых предусмотрено краткосрочным муниципальным планом, наименование видов работ и (или) услуг по капитальному ремонту, необходимость проведения которых установлена комиссией, срок проведения таких работ и (или) оказания таких услуг по капитальному ремонту.

19. Заявитель уведомляется о решении, принятом комиссией, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения.

20. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы заявителем путем направления соответствующего обращения с приложением обосновывающих документов в адрес уполномоченного органа.

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Мурманской области  
от 10.09.2020 № 626-ПП

**Порядок**  
**установления невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ**  
**по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Настоящий Порядок регулирует процедуру определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в многоквартирном доме (далее – МКД), включенном в региональную программу капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Мурманской области (далее - региональная программа), в связи с воспрепятствованием такому оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в МКД и (или) лицом, осуществляющим управление МКД, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (далее - представитель стороны, препятствующей доступу к общему имуществу МКД), выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в МКД и (или) к строительным конструкциям МКД, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию МКД (далее - общее имущество МКД), повлекшем за собой невозможность выполнения работ в отношении более 20 % общего имущества, являющегося предметом проводимого капитального ремонта.

2. Документом, подтверждающим факт невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества, является акт об отказе в предоставлении доступа к общему имуществу МКД для проведения работ по капитальному ремонту (далее - Акт об отказе), составленный по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

3. Представитель подрядной организации при установлении факта недопуска подрядной организации к общему имуществу МКД в течение 3 рабочих дней направляет в адрес регионального оператора информацию о необходимости формирования комиссии для составления Акта об отказе.

4. Региональный оператор в течение 7 рабочих дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, своим решением формирует комиссию для составления Акта об отказе, назначает дату и время работы комиссии.

В состав комиссии включаются представители регионального оператора, технического заказчика (в случае осуществления функций технического заказчика органами местного самоуправления и (или)

муниципальными бюджетными и казенными учреждениями), подрядной организации, управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива или лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (при непосредственном управлении собственниками помещений в многоквартирном доме) (далее - управляющая организация), представитель собственников помещений в МКД, уполномоченный участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, в случае если решение о проведении капитального ремонта было принято на собрании собственников помещений.

Председателем комиссии является представитель регионального оператора. Секретарь комиссии назначается председателем комиссии из состава членов комиссии.

5. Члены комиссии не позднее 2 рабочих дней до даты проведения заседания комиссии должны быть уведомлены секретарем комиссии о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

6. По результатам работы комиссии при установлении факта недопуска к общему имуществу МКД секретарь комиссии составляет Акт об отказе.

7. Акт об отказе составляется в трех экземплярах и подписывается всеми членами комиссии (два экземпляра остаются у регионального оператора, один экземпляр передается подрядной организации). Ознакомление представителя стороны, препятствующей доступу к общему имуществу МКД, с Актом об отказе осуществляется под подпись.

8. В случае отказа (уклонения) представителя стороны, препятствующей доступу к общему имуществу МКД, и (или) члена комиссии от подписания Акта об отказе в Акт об отказе вносится соответствующая запись.

9. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Акта об отказе региональный оператор направляет один экземпляр Акта об отказе органу местного самоуправления муниципального образования.

Акт об отказе направляется одним из способов, позволяющих получить подтверждение доставки отправления, в сроки, предусмотренные настоящим пунктом.

10. Орган местного самоуправления на основании Акта об отказе вносит изменения в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта (далее - муниципальный краткосрочный план) в части переноса срока капитального ремонта общего имущества в МКД на более поздний срок в пределах планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, установленного региональной программой.

11. Заверенная копия Акта об отказе и утвержденный муниципальный краткосрочный план направляются органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти Мурманской области,

осуществляющий функции по формированию, реализации государственной политики Мурманской области и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, промышленности строительных материалов, жилищной сфере, функции по контролю (надзору) в сфере строительства, за исключением жилищной, а также функции по оказанию государственных услуг, для внесения изменений в сводный краткосрочный план реализации региональной программы, а также в региональную программу при их актуализации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

---

**Акт**  
**об отказе в предоставлении доступа к общему имуществу**  
**многоквартирного дома (далее - МКД) № \_\_\_\_\_**  
**по ул. \_\_\_\_\_ Г. \_\_\_\_\_**  
**для проведения работ по капитальному ремонту**

Г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о нижеследующем:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. собственника и номер квартиры/должностное лицо организации)  
отказался предоставить доступ к общему имуществу МКД,  
расположенному

в \_\_\_\_\_,  
(№ квартиры, № подъезда, описание иного помещения или  
конструктивного элемента)

для проведения капитального ремонта

(наименование запланированного вида услуги и (или) работы\*)

(указание причин отказа в допуске к общему имуществу МКД,  
иные обстоятельства).

Председатель комиссии:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись)

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

С актом ознакомлен(а)

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы, подпись представителя стороны, препятствующей доступу к  
общему имуществу МКД)

\*Объём работ, невозможный к выполнению в связи с отсутствием доступа к общему имуществу, составляет \_\_\_\_ (указывается в погонных метрах для инженерных сетей, в квадратных метрах для фасадов и крыш, в штуках для остальных видов работ с указанием наименования элемента), что составляет \_\_\_\_ % от общего объёма работ, равного \_\_\_\_ (указывается в погонных метрах для инженерных сетей, в квадратных метрах для фасадов и крыш, в штуках для остальных видов работ с указанием наименования элемента).

Проинформирован(а) о необходимости проведения работ по ремонту общего имущества МКД, а именно

---

(наименование запланированного вида услуги и (или) работы)

---

(фамилия, инициалы, подпись представителя стороны, препятствующей доступу к общему имуществу МКД)

Предупрежден(а) о гражданско-правовой ответственности за невыполнение ремонтных работ в случае возникновения аварийных ситуаций по причине недопуска к общему имуществу МКД (п. 1 ст. 1064 ГК РФ).

---

(фамилия, инициалы, подпись представителя стороны, препятствующей доступу к общему имуществу МКД)

Пометка об отказе подписания акта:

---

(подпись председателя комиссии)

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Мурманской области  
от 10.09.2020 № 626-ПП

**Порядок  
представления собственникам помещений в многоквартирных  
домах предложений, связанных с поведением капитального  
ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

1. Настоящий Порядок представления собственникам помещений в многоквартирных домах предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Порядок), определяет процедуру представления собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД, а также других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта (далее - предложения).

2. Лицом, осуществляющим управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (в случае, если собственники помещений формируют фонд капитального ремонта на специальном счете), предложения направляются собственникам помещений в МКД, органам местного самоуправления.

3. Региональным оператором (в случае, если собственники помещений в МКД формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) предложения направляются собственникам помещений в МКД, лицам, осуществляющим управление МКД, органам местного самоуправления.

4. Предложения направляются не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в МКД в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в МКД (далее – региональная программа), а также с утвержденными сводными краткосрочными планами реализации данной региональной программы (далее – краткосрочный план).

5. В случае включения работ по капитальному ремонту элементов общего имущества в региональную программу и (или) краткосрочный план в год производства работ предложения направляются не менее чем за 30 дней до проведения работ.

6. Предложения должны содержать:

- срок начала капитального ремонта общего имущества в МКД



(далее - капитальный ремонт);

- перечень и объем услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определяемая как предельная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- порядок и источники финансирования капитального ремонта;
- другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.

7. Уведомление о направлении предложений осуществляется в сроки, предусмотренные пунктами 4-5 настоящего Порядка, в отношении собственников помещений в МКД путём размещения информации в местах общего пользования (не менее одного уведомления на один подъезд), лиц, осуществляющих управление МКД, а также органов местного самоуправления одним из способов, позволяющих получить подтверждение доставки такого уведомления.

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Мурманской области  
от 10.09.2020 № 626-ПП

**Порядок  
передачи документов и информации при изменении  
способа формирования фонда капитального ремонта**

1. Порядок передачи документов и информации при изменении способа формирования фонда капитального ремонта (далее - Порядок) устанавливает правила передачи документов, содержащих сведения о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта или принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. В случае принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора владелец специального счета в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу решения представляет региональному оператору документы, содержащие сведения о формировании фонда капитального ремонта, включая:

2.1. Копию протокола общего собрания собственников помещений в МКД, содержащего решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

2.2. Копию договора на открытие и ведение специального счета, заключенного с российской кредитной организацией (далее - договор специального счета).

2.3. Документы, содержащие сведения:

2.3.1. О размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД (далее - взнос на капитальный ремонт) по каждому собственнику помещения в МКД.

2.3.2. О размере задолженности каждого собственника помещения в МКД по уплате взносов на капитальный ремонт и принятых мерах по взысканию такой задолженности.

2.3.3. О размере начисленных и уплаченных пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт по каждому собственнику помещения в МКД.

2.3.4. О размере процентов за пользование чужими денежными

средствами, начисленных кредитной организацией в соответствии с условиями договора специального счета.

2.3.5. Обо всех помещениях в МКД (номер помещения, общая площадь помещения, тип помещения).

2.3.6. О наличии (отсутствии) задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе по кредитам, займам, полученным и использованным в целях оплаты указанных услуг, работ, а также по оплате процентов за пользование такими кредитами, займами, по оплате расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

2.3.7. Об объеме поступивших на специальный счет взносов на капитальный ремонт, об остатке средств на специальном счете. Указанные документы оформляются кредитной организацией, в которой открыт специальный счет.

2.3.8. О полномочиях лиц, указанных в пунктах 5 и 6 настоящего Порядка.

2.3.9. О проведении капитального ремонта общего имущества в МКД (в том числе договоры на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, акты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, проектная документация) (при наличии).

2.3.10. Иные сведения, связанные с формированием фонда капитального ремонта, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. В случае принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора документы, содержащие сведения о формировании фонда капитального ремонта, за исключением документа, указанного в пункте 2.1 настоящего Порядка, представляются в срок не позднее 15 рабочих дней со дня получения владельцем специального счета такого решения.

4. В случае принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете региональный оператор в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу решения представляет владельцу специального счета документы, содержащие сведения о формировании фонда капитального ремонта, включая:

4.1. Копию протокола общего собрания собственников помещений в МКД, содержащего решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

4.2. Документы, содержащие сведения:

4.2.1. О размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт по каждому собственнику помещения в МКД.

4.2.2. О размере задолженности каждого собственника помещения в МКД по уплате взносов на капитальный ремонт и принятых мерах по

взысканию такой задолженности.

4.2.3. О размере начисленных и уплаченных пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт по каждому собственнику помещения в МКД.

4.2.4. Обо всех помещениях в МКД (номер помещения, общая площадь помещения, тип помещения).

4.2.5. О полномочиях лиц, указанных в пунктах 5 и 6 настоящего Порядка.

4.2.6. О проведении капитального ремонта общего имущества в МКД (в том числе договоры на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, акты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, проектная документация) (при наличии).

4.2.7. Иные сведения, связанные с формированием фонда капитального ремонта, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Информация и документы, предусмотренные пунктами 2, 4, передаются владельцем специального счета или региональным оператором с соблюдением законодательства о защите персональных данных.

6. Документы, указанные в пунктах 2 и 4 настоящего Порядка, должны быть сшиты, пронумерованы, подписаны уполномоченным лицом владельца специального счета или регионального оператора и в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, заверены печатью. Указанные документы направляются заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

7. Документы, указанные в пунктах 2 и 4 настоящего Порядка, передаются на основании составленного в двух экземплярах акта приема-передачи документов (далее - акт), подписанного уполномоченными лицами владельца специального счета и регионального оператора, в котором содержатся:

7.1. Перечень передаваемых и принимаемых документов.

7.2. Сведения о дате и месте его составления, об уполномоченных лицах, подписавших акт (фамилия, имя, отчество (при наличии), должность, реквизиты документов, подтверждающих полномочия указанных лиц).

---