



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 июня 2024 г.

№ 409-п

г. Тюмень

*О внесении изменений
в некоторые нормативные
правовые акты*

1. В постановление Правительства Тюменской области от 14.04.2014 № 155-п «Об утверждении порядка разработки и утверждения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области» внести следующие изменения:

1.1. Приложение № 1 к постановлению изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

1.2. В приложении № 2 к постановлению:

абзац первый пункта 11 изложить в следующей редакции:

«11. Сведения о внесении изменений в краткосрочный план реализации подпрограммы региональной программы капитального ремонта по итогам и (или) в процессе оказания услуг и (или) выполнения работ, включенных в краткосрочный план (далее - сведения), направляются органами местного самоуправления региональному оператору. По итогам рассмотрения поступивших от органов местного самоуправления сведений региональный оператор ежеквартально в срок до 15 числа месяца, предшествующего началу очередного квартала, направляет в уполномоченный орган для внесения изменений в краткосрочный план обобщенные сведения. Обобщенные сведения за четвертый квартал текущего года направляются в уполномоченный орган не позднее 25 декабря текущего года. В течение 15 рабочих дней со дня получения от регионального оператора обобщенных сведений уполномоченный орган актуализирует краткосрочный план с учетом информации, поступившей от органов местного самоуправления в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка.»

2. В приложение к постановлению Правительства Тюменской области от 08.12.2017 № 635-п «Об утверждении порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) и установления фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» внести следующие изменения:

2.1. Пункты 3–6 изложить в следующей редакции:

«3. Воспрепятствование оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выражается в форме недопуска, в том числе установления обстоятельств, препятствующих оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме подрядной организацией, оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядная организация), в помещения в многоквартирном доме и (или) строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома, в том числе в помещения в многоквартирном доме, не являющиеся общим имуществом многоквартирного дома.

Взаимодействие некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» либо органа местного самоуправления и (или) муниципального бюджетного и казенного учреждения, в случае исполнения функций технического заказчика органом местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным и казенным учреждением (далее - технический заказчик), с подрядной организацией осуществляется в порядке, установленном в соответствии с условиями договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее — договор).

4. Технический заказчик в течение 30 календарных дней со дня возникновения препятствий, указанных в абзаце первом пункта 3 настоящего Порядка, принимает все зависящие от него меры по устранению таких препятствий, в том числе уведомляет лиц, препятствующих оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о необходимости проведения капитального ремонта и сроках обеспечения допуска к общему имуществу или отдельным конструктивным элементам, входящим в состав общего имущества многоквартирного дома (уведомление направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении), разъясняет последствия несвоевременного выполнения капитального ремонта, а также совершает иные действия в рамках законодательства Российской Федерации, направленные на устранение указанных препятствий.

В случае невозможности устранения препятствий, указанных в абзаце первом пункта 3 настоящего Порядка, в установленный абзацем первым настоящего пункта срок, комиссией, создаваемой руководителем технического заказчика, осуществляется установление факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. В течение шести рабочих дней со дня истечения срока, указанного в абзаце первом пункта 4 настоящего Порядка, технический заказчик:

- своим решением формирует комиссию для установления факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием персонального состава из числа следующих лиц:

представителей технического заказчика;

представителей лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, и (или) лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме (в случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме);

представителей органа местного самоуправления;

представителей некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (в случае осуществления функций технического заказчика органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями);

- направляет уведомление о формировании и начале работы комиссии, указанной в абзаце втором настоящего пункта, всем членам комиссии любым доступным способом, подтверждающим факт получения такого уведомления;

- с целью обеспечения уведомления собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за три рабочих дня до предполагаемой даты установления факта воспрепятствования размещает объявление о необходимости установления факта воспрепятствования с указанием времени и места его установления в помещениях общего пользования в многоквартирном доме, доступных для всех собственников помещений в данном многоквартирном доме, и (или) в специально оборудованных местах (на досках объявлений, стендах) вне помещений общего пользования в многоквартирном доме, в котором должны быть оказаны услуги и (или) выполнены работы по капитальному ремонту. В объявлении дополнительно указывается информация о возможных последствиях воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и ответственности за них.

Комиссия, указанная в абзаце втором настоящего пункта, правомочна принимать решения (имеет кворум), если присутствует не менее двух третей членов комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство присутствующих членов комиссии. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии. При наличии кворума неявка кого-либо из членов комиссии, указанных в абзацах четвертом - шестом настоящего пункта и уведомленных надлежащим образом, на место установления факта воспрепятствования не является основанием, препятствующим работе комиссии. При отсутствии кворума присутствующими членами комиссии составляется протокол, который содержит сведения о дате, времени, месте проведения заседания комиссии, количестве присутствующих на заседании комиссии членов комиссии, сведения об отсутствии кворума,

вывод о невозможности принятия решения о наличии или отсутствии факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием даты следующего заседания комиссии, которое проводится в соответствии с требованиями настоящего Порядка. Протокол заседания комиссии оформляется в одном экземпляре на месте заседания комиссии и подписывается всеми присутствующими членами комиссии в тот же день. В случае отказа членов комиссии, указанных в абзацах третьем — седьмом настоящего пункта, от подписания протокола заседания комиссии в нем делается соответствующая запись.

6. Решение о наличии или отсутствии факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме принимается по итогам проведения выездной проверки в течение 5 рабочих дней, следующих за днем формирования комиссии либо за днем составления протокола, указанного в абзаце десятом пункта 5 настоящего Порядка, и оформляется путем составления акта об установлении/отсутствии факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее - Акт), который подписывается членами комиссии в день проведения выездной проверки. В случае отказа членов комиссии, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, от подписания Акта в нем делается соответствующая запись.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе присутствовать при проведении проверки и ознакомиться с Актом.».

2.2. Пункт 9 после слов «муниципальным правовым актом» дополнить словами «, с учетом пунктов 13, 14 Порядка применения критериев при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного постановлением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 640-п,».

2.3. Приложение к Порядку определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) и установления фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме перед словом «установила» дополнить словами «отметив наличие кворума,».

Губернатор области



А.В. Моор

Приложение
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 27 июня 2024 г. № 409-п

**ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ КРАТКОСРОЧНОГО
ПЛАНА РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Настоящий порядок разработки и утверждения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области (далее - Порядок; региональная программа капитального ремонта) разработан во исполнение части 7 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает требования к разработке и утверждению краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области (далее - краткосрочный план).

Уполномоченным органом по реализации настоящего Порядка является Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области, уполномоченный на формирование, актуализацию, утверждение краткосрочных планов (далее - Уполномоченный орган).

2. Краткосрочный план разрабатывается сроком на три года с разбивкой по годам.

3. Разработка и утверждение краткосрочного плана направлены на реализацию региональной программы капитального ремонта, конкретизацию сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнение планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определение видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта.

Краткосрочный план формируется исходя из принципов:

1) использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (далее - региональный оператор), не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора;

3) актуализации в связи с проведением в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации,

капитального ремонта многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

В случае если при разработке, утверждении и реализации краткосрочного плана будет установлен факт, что в течение трехлетнего планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме подлежат капитальному ремонту две и более внутридомовые инженерные системы, оказание услуг и (или) выполнение работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении таких внутридомовых инженерных систем осуществляется одновременно.

4. В краткосрочном плане устанавливаются:

а) перечень многоквартирных домов, в которых в соответствии с региональной программой капитального ремонта должны быть оказаны услуги и (или) выполнены работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в срок, на который разработан краткосрочный план;

б) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, которые будут проведены в отношении каждого многоквартирного дома, включаемого в краткосрочный план;

в) способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома;

г) сведения об источниках финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план, в том числе:

объем средств, планируемых к поступлению в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах;

объем средств государственной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах из бюджета Тюменской области, включая средства, планируемые к поступлению в бюджет области из государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

объем средств муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах из бюджетов муниципальных образований области;

д) предельная стоимость капитального ремонта 1 квадратного метра общей площади помещений многоквартирного дома, включаемого в краткосрочный план.

Предельная стоимость капитального ремонта 1 квадратного метра общей площади помещений многоквартирного дома, включаемого в краткосрочный план, формируется на основании постановления Правительства Тюменской области от 28.12.2017 № 696-п «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта,

сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт».

Сведения, отраженные в настоящем пункте, формируются в формах № 1 - 3 к настоящему Порядку.

5. В краткосрочном плане перечень многоквартирных домов указывается с разбивкой по муниципальным образованиям.

6. Органы местного самоуправления направляют в Уполномоченный орган сведения о внесении изменений в краткосрочный план в случаях:

1) включения многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта;

2) исключения многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта, по основаниям, предусмотренным статьями 168 и 169 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) направления остатков денежных средств, сформированных по результатам проведенных конкурсов по отбору подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также по итогам оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту конструктивного элемента одного многоквартирного дома на конструктивный элемент другого многоквартирного дома, включенных в краткосрочный план на соответствующий период, по согласованию с Уполномоченным органом;

4) изменения сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) исключения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

6) внесения изменений для устранения технических ошибок;

7) проведения актуализации краткосрочного плана в связи с проведением в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, капитального ремонта многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера;

8) включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

7. Уполномоченный орган разрабатывает и утверждает краткосрочный план на трехлетний период в срок до 1 октября года, предшествующего первому году реализации краткосрочного плана.

8. В краткосрочный план подлежат включению многоквартирные дома, сроки выполнения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту которых соответствуют срокам, определенным региональной программой, в том числе многоквартирные дома, включенные в краткосрочный план предыдущего периода, по которым работы не завершены, с одновременным исключением таких многоквартирных домов из краткосрочного плана предыдущего периода.

Многоквартирные дома, включенные в краткосрочный план предыдущего периода, по которым работы не завершены, подлежат

включению в краткосрочный план при наличии одного из следующих оснований:

- договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расторгнут по основаниям, предусмотренным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)»;

- имеется решение органа местного самоуправления о необходимости переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний срок по основаниям, указанным в постановлении Правительства Тюменской области от 08.12.2017 № 635-п «Об утверждении порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) и установления фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

9. Многоквартирные дома, расположенные на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающие критериям, установленным пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в перечень многоквартирных домов Тюменской области, подлежащих капитальному ремонту в рамках краткосрочного плана, не включаются.

В случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки, содержащего сведения о многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план, оказание услуг и (или) выполнение работ, предусмотренных краткосрочным планом, прекращается, начатые работы выполняются до степени готовности, обеспечивающей нормативную эксплуатацию ремонтируемого конструктивного элемента до окончания переселения собственников помещений таких домов.

10. Сведения о внесении изменений в краткосрочный план по итогам и (или) в процессе оказания услуг и (или) выполнения работ, включенных в краткосрочный план (далее - сведения), направляются органами местного

самоуправления региональному оператору. По итогам рассмотрения поступивших от органов местного самоуправления сведений региональный оператор ежеквартально в срок до 15 числа месяца, предшествующего началу очередного квартала, направляет в Уполномоченный орган для внесения изменений в краткосрочный план обобщенные сведения. Обобщенные сведения за четвертый квартал текущего года направляются в Уполномоченный орган не позднее 25 декабря текущего года. В течение 15 рабочих дней со дня получения от регионального оператора обобщенных сведений Уполномоченный орган актуализирует краткосрочный план с учетом информации, поступившей от органов местного самоуправления в соответствии с пунктами 6, 8 настоящего Порядка.

Региональный оператор заключает договоры на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, дополнительные соглашения к ним на основании согласованного им изменения сметной стоимости на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту в пределах размера, не превышающего предельную стоимость, установленную постановлением Правительства Тюменской области от 28.12.2017 № 696-п «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт», с последующим предоставлением сведений в Уполномоченный орган для актуализации краткосрочного плана в порядке, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта.

11. Уполномоченный орган размещает краткосрочный план и изменения в него на Официальном портале органов государственной власти Тюменской области (<https://admtumen.ru>) в срок не позднее 10 рабочих дней со дня их утверждения.

12. Объем финансовых средств, не использованных на цели проведения капитального ремонта в текущем периоде, подлежит использованию в краткосрочных планах в последующие годы.

13. Региональный оператор и органы местного самоуправления обеспечивают проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в объеме, предусмотренном краткосрочным планом, в срок, установленный соответствующим периодом региональной программы капитального ремонта.

