

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 30 мая 2014 г. N 218

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА РАЗРАБОТКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ
КРАТКОСРОЧНЫХ ПЛАНОВ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ,
НА 2014-2043 ГОДЫ**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Ленинградской области
от 25.08.2014 [N 382](#), от 15.06.2015 [N 210](#), от 14.12.2015 [N 473](#),
от 04.04.2016 [N 87](#))

В соответствии с [частью 7 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и областным [законом](#) от 29 ноября 2013 года N 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области" Правительство Ленинградской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#) разработки и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству, энергетике и транспорту Ковалева О.С.

(в ред. [Постановления](#) Правительства Ленинградской области от 04.04.2016 N 87)

Губернатор
Ленинградской области
А.Дрозденко

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 30.05.2014 N 218
(приложение)

ПОРЯДОК
РАЗРАБОТКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ КРАТКОСРОЧНЫХ ПЛАНОВ РЕАЛИЗАЦИИ
РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2014-2043 ГОДЫ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Ленинградской области
от 25.08.2014 [N 382](#), от 15.06.2015 [N 210](#), от 14.12.2015 [N 473](#))

1. Настоящий Порядок разработан во исполнение [части 7 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, областного [закона](#) от 29 ноября 2013 года N 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области" (далее - областной закон N 82-оз) и устанавливает требования к составу, содержанию, срокам формирования и утверждения краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы (далее - краткосрочный план реализации программы).

2. Разработка краткосрочного плана реализации программы направлена на конкретизацию сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, уточнение планируемых видов услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определение объемов средств государственной поддержки и средств муниципальной поддержки, определение объемов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Краткосрочный план реализации программы утверждается ежегодно и разрабатывается на срок до двух лет с учетом установленных плановых периодов проведения капитального ремонта общего имущества.

(п. 3 в ред. [Постановления](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210)

4. Подготовка и утверждение краткосрочного плана реализации программы включает следующие этапы:

разработка проектов краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы органами местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области (далее - краткосрочные муниципальные планы реализации программы);

утверждение краткосрочных муниципальных планов реализации программы;

разработка проекта краткосрочного плана реализации программы;

утверждение краткосрочного плана реализации программы нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области.

5. Исключен. - [Постановление](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210.

5. Краткосрочные муниципальные планы реализации программы и краткосрочный план реализации программы утверждаются и опубликовываются органами местного самоуправления Ленинградской области и Правительством Ленинградской области в следующие сроки:

органами местного самоуправления Ленинградской области - до 30 июня года, предшествующего финансовому году, в котором планируется проведение капитального ремонта;

Правительством Ленинградской области - до 1 августа года, предшествующего финансовому году, в котором планируется проведение капитального ремонта.

6. В краткосрочные муниципальные планы реализации программы и краткосрочный план реализации программы включаются следующие сведения:

1) наименование муниципального образования (поселения, городского округа), в котором находится многоквартирный дом;

2) перечень многоквартирных домов с указанием типа и этажности, адреса, номера (или иной (иные) идентификатор (идентификаторы) дома);

3) перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

4) стоимость услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

(в ред. [Постановления](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210)

5) плановый период окончания работ по капитальному ремонту, но не позднее 31 декабря года, следующего за годом, в котором запланированы работы по капитальному ремонту;

(в ред. [Постановления](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210)

6) объем взносов собственников помещений, который планируется израсходовать на оплату капитального ремонта в многоквартирном доме в соответствующем году;

7) объем финансовой поддержки за счет средств областного бюджета Ленинградской области

и средств местных бюджетов;

8) способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

8. Исключен. - [Постановление](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210.

7. Стоимость услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указываемая в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области" (далее - региональный оператор), не должна превышать размер предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный для регионального оператора.

8. Краткосрочные муниципальные планы реализации программы формируются администрациями муниципальных образований Ленинградской области на основании Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы в рамках текущего 5-летнего периода с учетом данных доклада о техническом состоянии многоквартирных домов, подготовленного в порядке, установленном [статьей 21](#) областного закона от 29 ноября 2013 года N 82-оз, информации о многоквартирных домах и их техническом состоянии, в том числе подтвержденной организациями, имеющими допуск саморегулирующих организаций на осуществление работ по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений по многоквартирным домам из следующих 5-летних периодов, поступившей от лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами.

8.1. Краткосрочный план реализации программы формируется на основании краткосрочных муниципальных планов реализации программы и планируемого объема финансирования краткосрочного плана реализации программы на соответствующий период с учетом установленного на соответствующий год минимального размера взноса на квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Ленинградской области, средств государственной поддержки и средств муниципальной поддержки (в случае если указанные средства предусмотрены в областном бюджете Ленинградской области и бюджетах муниципальных образований).

8.2. Отбор муниципальных образований для предоставления субсидий на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов за счет средств областного бюджета Ленинградской области и определение объемов долевого финансирования из бюджетов муниципальных образований осуществляется в порядке, утверждаемом распоряжением комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области.

(пункт в ред. [Постановления](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210)

9. Краткосрочные муниципальные планы реализации программы и краткосрочный план реализации программы разрабатываются:

а) при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора на основании:

локальных сметных расчетов по итогам проведенных проектно-изыскательных работ в предыдущем краткосрочном муниципальном плане реализации программы и краткосрочном плане реализации программы;

предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленной для регионального оператора, по услугам и(или) работам, не имеющим локальных сметных расчетов на момент формирования краткосрочного плана реализации программы;

локальных сметных расчетов, составленных по результатам проведенного мониторинга технического состояния многоквартирных домов по видам услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

б) при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете на основе локальных сметных расчетов, составленных по результатам проведенного мониторинга технического состояния многоквартирных домов по видам услуг и(или) работ по капитальному ремонту, для каждого многоквартирного дома, включенного в краткосрочные муниципальные

планы реализации программы и краткосрочный план реализации программы.

(пункт в ред. [Постановления](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210)

10. В целях формирования краткосрочных муниципальных планов реализации программы и краткосрочного плана реализации программы лица, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказание услуг и(или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, представляют в орган местного самоуправления Ленинградской области (далее - орган местного самоуправления), на территории которого расположен многоквартирный дом, [информацию](#) в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку.

Указанные сведения направляются в орган местного самоуправления до 1 ноября ежегодно.
(в ред. [Постановления](#) Правительства Ленинградской области от 14.12.2015 N 473)

11. Орган местного самоуправления для уточнения данных и определения очередности проведения капитального ремонта многоквартирного дома и включения такого дома в краткосрочный муниципальный план реализации программы и краткосрочный план реализации программы формирует комиссию с участием представителей органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами и деятельность по оказанию услуг и(или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также уполномоченного представителя регионального оператора - в случае формирования средств фонда капитального ремонта собственниками помещений многоквартирного дома на счете регионального оператора.

(в ред. [Постановлений](#) Правительства Ленинградской области от 25.08.2014 N 382, от 14.12.2015 N 473)

12. Порядок работы комиссии устанавливается органом местного самоуправления.

13. Органы местного самоуправления обобщают сведения, представленные в соответствии с [пунктом 10](#) настоящего Порядка, и до 15 марта года, предшествующего планируемому периоду, направляют проекты краткосрочных муниципальных планов реализации программы и реестров многоквартирных домов, которые подлежат капитальному ремонту за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах, в соответствии с [приложениями 2 и 3](#) к настоящему Порядку, реестров многоквартирных домов, которые подлежат капитальному ремонту с учетом мер государственной поддержки, в соответствии с [приложениями 3 и 4](#) к настоящему Порядку на согласование в комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области для проверки их соответствия данным доклада о техническом состоянии многоквартирных домов, подготовленного в порядке, установленном [статьей 21](#) областного закона от 29 ноября 2013 года N 82-оз.

Согласованные комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области в порядке, устанавливаемом правовым актом комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, проекты краткосрочных муниципальных планов реализации программы и реестров многоквартирных домов, указанных в [абзаце первом](#) настоящего пункта, до 1 мая года, предшествующего планируемому периоду, направляются органами местного самоуправления в комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области (далее также - Комитет) на бумажном носителе и в электронной форме в формате Excel.

(п. 13 в ред. [Постановления](#) Правительства Ленинградской области от 14.12.2015 N 473)

14. Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области в течение 10 рабочих дней со дня поступления проверяет проекты краткосрочных муниципальных планов реализации программы на соответствие критериям, установленным в [пунктах 8 и 9](#) настоящего Порядка, с учетом планируемого финансового обеспечения краткосрочного плана реализации программы на соответствующий период.

(в ред. [Постановления](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210)

15. Результаты рассмотрения проектов краткосрочных муниципальных планов реализации программы оформляются в виде заключения о соответствии (несоответствии) включения многоквартирных домов в краткосрочный план реализации программы, сформированный в соответствии с [пунктами 8 и 9](#) настоящего Порядка, которое в течение дня с момента подписания

направляется в муниципальные образования.

(в ред. [Постановления](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210)

16. Органы местного самоуправления в течение 15 дней после получения заключения формируют краткосрочный муниципальный план реализации программы, в который включаются многоквартирные дома, расположенные на территории соответствующего муниципального образования, и утверждают краткосрочный муниципальный план реализации программы муниципальным нормативным правовым актом.

17. Утвержденный органом местного самоуправления краткосрочный муниципальный план реализации программы в течение трех дней со дня утверждения направляется в комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области, а также размещается органом местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте органа местного самоуправления.

18. Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области до 1 июля года, предшествующего планируемому периоду, в котором планируется проведение капитального ремонта, обобщает поступившие от органов местного самоуправления утвержденные краткосрочные муниципальные планы реализации программы по соответствующему муниципальному образованию и подготавливает проект краткосрочного плана реализации программы в разрезе муниципальных образований Ленинградской области.

(в ред. [Постановления](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210)

19. Краткосрочный план реализации программы в разрезе муниципальных образований Ленинградской области утверждается постановлением Правительства Ленинградской области.

20 - 21. Исключены. - [Постановление](#) Правительства Ленинградской области от 14.12.2015 N 473.

20. Изменения в краткосрочные муниципальные планы реализации программы и краткосрочный план реализации программы вносятся в следующих случаях:

1) выявления необходимости изменения утвержденных работ и(или) услуг и(или) изменения стоимости работ по итогам проведения всех контрольных обследований технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов, которые проводятся при подготовке предложений собственникам о проведении капитального ремонта общего имущества:

а) при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора оформляется акт проведения контрольного обследования технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома, составляемый совместно представителями от регионального оператора, администрации муниципального образования, на территории которого располагается многоквартирный дом, и представителями юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами и оказанию услуг и(или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

б) при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете оформляется акт проведения контрольного обследования технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома, составляемый совместно представителями администрации муниципального образования, на территории которого располагается многоквартирный дом, и лицом, ответственным за эксплуатацию многоквартирного дома;

2) по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта определен иной перечень работ по капитальному ремонту или иной срок проведения работ;

3) по итогам проведения конкурсных процедур:

а) в случае изменения стоимости в договоре на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту в результате проведения конкурсных процедур по выбору подрядных организаций и заключения договора с подрядной организацией, предложившей проведение работ по стоимости, меньшей стоимости, указанной в программе,

б) в случае прописанного в договоре на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту, заключенном региональным оператором с подрядными организациями, условия о рассрочке оплаты выполненных работ и(или) услуг;

4) исключение многоквартирных домов вследствие признания их в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

(пп. 4 введен [Постановлением](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210)

5) по итогам разработанной проектно-сметной документации в части уточнения стоимости капитального ремонта по каждому многоквартирному дому;

(пп. 5 введен [Постановлением](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210)

6) по итогам составленных локальных сметных расчетов по видам услуг и(или) работ, включенных в краткосрочный план реализации программы, по предельной стоимости;

(пп. 6 введен [Постановлением](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210)

7) изменение видов и объемов государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(пп. 7 введен [Постановлением](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210)

8) включение многоквартирных домов при наличии дополнительного объема финансирования краткосрочного плана реализации программы, но не позднее 1 июля текущего периода исполнения краткосрочных муниципальных планов реализации программы и краткосрочного плана реализации программы;

(пп. 8 введен [Постановлением](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210)

9) по итогам фактически выполненных услуг и(или) работ.

(пп. 9 введен [Постановлением](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210)

(пункт введен [Постановлением](#) Правительства Ленинградской области от 25.08.2014 N 382)

21. В соответствии с [подпунктами 1 и 2 пункта 22](#) настоящего Порядка региональный оператор (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете - лицо, ответственное за эксплуатацию многоквартирного дома) представляет в Комитет документы, согласованные с администрацией муниципального образования и собственниками помещений в многоквартирном доме, подтверждающие необходимость внесения изменений, связанных с изменением стоимости работ (в случае необходимости).

(в ред. [Постановления](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210)

Органы местного самоуправления после получения от Комитета положительного заключения на указанные изменения в течение пяти рабочих дней вносят изменения в краткосрочный муниципальный план реализации программы и представляют их в Комитет в течение трех рабочих дней.

Комитет на основании представленных измененных краткосрочных муниципальных планов реализации программы вносит изменения в краткосрочный план реализации программы.

(пункт введен [Постановлением](#) Правительства Ленинградской области от 25.08.2014 N 382)

22. В соответствии с [подпунктом 3 пункта 22](#) настоящего Порядка по итогам проведения всех конкурсов региональный оператор представляет в Комитет копию договора, заключенного по результатам проведения открытого конкурса между региональным оператором и победителем открытого конкурса.

(в ред. [Постановления](#) Правительства Ленинградской области от 15.06.2015 N 210)

В случае если в договоре на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту, заключенном региональным оператором с победителем открытого конкурса, прописаны условия о рассрочке оплаты, региональный оператор направляет в Комитет копию договора и информацию с указанием перечня многоквартирных домов, сроков и размеров оплаты в соответствии с [приложением 5](#) к настоящему Порядку.

Указанные сведения учитываются при формировании краткосрочных планов реализации программы на последующие финансовые годы, в которых предусмотрена оплата по договорам, заключенным на условиях рассрочки.

(пункт введен [Постановлением](#) Правительства Ленинградской области от 25.08.2014 N 382)

Приложение 3
к Порядку...

РЕЕСТР
многоквартирных домов, которые подлежат капитальному
ремонту, на территории муниципального образования
_____ Ленинградской области

N п/п	Адрес многоквар- тирного дома (МКД)	Стоимость капитальног о ремонта, всего	Вид работ																
			ремонт внутридомовых инженерных систем							ремонт или замена лифтового оборудован ия	ремонт крыши		ремонт подвальных помещений		ремонт фасад				
			всего работ по инжене рным система м	в том числе							ремонт систем водоотвед ения	ед.	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.
				ремонт сетей электросн абжения	ремонт сетей теплоснабж ения	ремонт сетей газоснабж ения	ремонт сетей холодног о водоснаб жения	ремонт сетей горячего водоснаб жения	руб.										
руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17			

--	--	--	--	--	--	--	--
