МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО

ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 9 декабря 2020 г. N 758/пр

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ

ПО ПРИНЯТИЮ СУБЪЕКТОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РЕШЕНИЙ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕГИОНАЛЬНУЮ ПРОГРАММУ КАПИТАЛЬНОГО

РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

В соответствии с частью 4.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038, приказываю:

утвердить прилагаемые методические [рекомендации](#Par27) по принятию субъектом Российской Федерации решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Министр

И.Э.ФАЙЗУЛЛИН

Утверждены

приказом Министерства строительства

и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации

от 9 декабря 2020 г. N 758/пр

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

ПО ПРИНЯТИЮ СУБЪЕКТОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РЕШЕНИЙ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕГИОНАЛЬНУЮ ПРОГРАММУ КАПИТАЛЬНОГО

РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

1. Настоящие методические рекомендации разработаны с целью оказания методического содействия органам государственной власти субъектов Российской Федерации при принятии ими решений о внесении изменений в утвержденную региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее соответственно - Методические рекомендации, региональная программа).

2. В соответствии с частью 6 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) порядок подготовки и утверждения региональных программ, требования к ним, порядок представления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки региональных программ, устанавливается законом субъекта Российской Федерации. Согласно части 5 статьи 168 Жилищного кодекса региональная программа актуализуется не реже чем один раз в год.

3. В целях обеспечения единообразия предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для принятия решения о внесении изменений в региональную программу, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, ответственным за ее принятие, актуализацию и реализацию (далее - уполномоченный орган), рекомендуется предусмотреть сбор таких сведений по единой форме (перечню) согласно [приложению](#Par56) к настоящим Методическим рекомендациям.

4. При подготовке изменений в региональную программу рекомендуется обеспечить проверку:

а) наличия многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию после даты утверждения региональной программы или внесения в нее последних изменений, подлежащих включению в региональную программу с учетом требований части 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса, а также о многоквартирных домах, не включенных в региональную программу в результате технических ошибок;

б) наличия многоквартирных домов, признанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 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" аварийными и подлежащими сносу или реконструкции после даты утверждения региональной программы или внесения в нее последних изменений и подлежащих исключению из региональной программы в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса;

в) наличия многоквартирных домов, которые не включаются (подлежат исключению) из региональной программы в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, принятым в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса.

5. При разработке нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, определяющего порядок внесения в региональную программу изменений, рекомендуется учитывать минимальную продолжительность эффективной эксплуатации элементов отремонтированных конструкций и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома и проектного срока эксплуатации многоквартирного дома, а также очередной срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах после выполнения их капитального ремонта в соответствии с региональной программой.

6. По общему правилу, установленному частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме требуется для внесения в региональную программу изменений в части переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме на более поздний период, сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 - 5 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса.

Приложение

к Методическим по принятию

субъектом Российской Федерации

решений о внесении изменений

в региональную программу капитального

ремонта общего имущества

в многоквартирных домах

Форма (рекомендуемая)

Информация

о техническом состоянии многоквартирных домов (далее МКД)

в целях актуализации региональной программы капитального

ремонта (далее РПКР), краткосрочных планов реализации РПКР

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Показатели | Значение | Дата актуализации информации |
| 1 | Статус МКД по признаку включения (исключения) из РПКР [<\*>](#Par201) |  |  |
| 2 | Статус МКД по признаку сокращения (расширения) видов работ, услуг по капитальному ремонту [<\*\*>](#Par233) |  |  |
| 3 | Статус МКД по признаку изменения сроков (очередности) проведения капитального ремонта [<\*\*\*>](#Par265) |  |  |
| 4 | Статус МКД по признаку принадлежности к объектам культурного наследия [<\*\*\*\*>](#Par292) |  |  |
| 5 | Адрес МКД |  |  |
| 6 | Общая площадь МКД, кв. м. |  |  |
| 7 | Количество зарегистрированных граждан, чел. |  |  |
| 8 | Год ввода в эксплуатацию (год постройки) МКД (частей, секций, блоков МКД) |  |  |
| 9 | Материал стен |  |  |
| 10 | Количество этажей (минимальное, максимальное) |  |  |
| 11 | Количество подъездов |  |  |
| 12 | Износ МКД в году включения в РПКР, % |  |  |
| 13 | Нормативный срок эксплуатации МКД, лет |  |  |
| 14 | Год последнего комплексного капитального ремонта |  |  |
| 15 | Основные конструктивные элементы и инженерные системы МКД, иные объекты общего имущества МКД, подлежащие капитальному ремонту | наименование |  |  |
| 16 | ед. изм. |  |  |
| 17 | количество |  |  |
| 18 | год включения в состав общего имущества (исключения из состава общего имущества) |  |  |
| 19 | износ по состоянию на год включения в РПКР, % |  |  |
| 20 | минимальная продолжительность эффективной эксплуатации, лет |  |  |
| 21 | виды работ, услуг по капитальному ремонту, включенные в РПКР |  |  |
| 22 | год завершения последнего капитального ремонта |  |  |
| 23 | Способ формирования фонда капитального ремонта |  |  |
| 24 | Предельная стоимость работ (услуг) по капитальному ремонту |  |  |
| 25 | Решение общего собрания собственников о проведении капитального ремонта | Дата решения общего собрания собственников |  |  |
| 26 | Утвержденные виды работ, услуг по капитальному ремонту |  |  |
| 27 | Объем утвержденных видов работ (услуг) по капитальному ремонту |  |  |
| 28 | Утвержденная предельная стоимость работ (услуг) по капитальному ремонту |  |  |
| 29 | Утвержденные сроки проведения капитального ремонта |  |  |
| 30 | Утвержденные источники финансирования капитального ремонта |  |  |
| 31 | Необходимость проведения капитального ремонта в сроки, установленные РПКР | Да/Нет |  |  |
| 32 | Дата определения в порядке, установленном законодательством субъекта РФ, необходимости проведения капитального ремонта в сроки, установленные РПКР |  |  |
| 33 | Класс энергоэффективности МКД |  |  |

|  |
| --- |
| <\*> статус по признаку включения (исключения) из РПКР: |
| 1 | подлежит включению в РПКР |
| 1.1 | введен в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции |
| 1.2 | в связи с выявлением технической ошибки |
| 1.3 | на основании изменения Жилищного кодекса РФ |
| 1.4 | на основании изменения регионального законодательства |
| 1.5 | в связи с утратой оснований для исключения из РПКР, установленных в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса РФ |
| 1.6 | иные основания |
| 2 | подлежит исключению из РПКР |
| 2.1 | в связи с признанием аварийным и подлежащим сносу или реконструкции |
| 2.2 | в связи с изъятием земельного участка под многоквартирным домом для государственных, муниципальных нужд |
| 2.3 | после выявления технической ошибки |
| 2.4 | на основании изменения Жилищного кодекса РФ |
| 2.5 | на основании регионального законодательства |
| 2.6 | иные основания |
|  |  |  |
| <\*\*> Статус многоквартирного дома по признаку сокращения (расширения) видов работ, услуг по капитальному ремонту |
| 3 | сокращение видов работ, услуг по капитальному ремонту |
| 3.1 | в связи с отсутствием основного конструктивного элемента или инженерной системы |
| 3.2 | в связи с выявлением технической ошибки |
| 3.3 | на основании изменения Жилищного кодекса РФ |
| 3.4 | на основании изменения регионального законодательства |
| 3.5 | в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта |
| 3.6 | запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный РПКР, не требуются |
| 4 | расширение видов работ, услуг по капитальному ремонту |
| 4.1 | в связи с созданием основного конструктивного элемента или инженерной системы |
| 4.2 | в связи с выявлением технической ошибки |
| 4.3 | на основании изменения Жилищного кодекса РФ |
| 4.4 | на основании изменения регионального законодательства |
| 4.5 | в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта |
| 4.6 | иные основания |
|  |  |  |
| <\*\*\*> Статус многоквартирного дома по признаку изменения сроков (очередности) проведения капитального ремонта |
| 5 | перенос капитального ремонта на более ранние сроки, чем установлено РПКР |
| 5.1 | по решению общего собрания собственников |
| 5.2 | при установлении необходимости проведения капитального ремонта в более ранние сроки, в том числе в связи с угрозой жизни и здоровью граждан, общему имуществу и имуществу собственников |
| 5.3 | в связи с проведением капитального ремонта в приоритетном порядке согласно региональному законодательству |
| 5.4 | по иным основаниям |
| 6 | перенос капитального ремонта на более поздние сроки, чем установлено РПКР |
|

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.Нумерация подпунктов в таблице дана в соответствии с официальным текстом документа. |  |

 |
| 5.1 | по решению общего собрания собственников, если не подтверждена необходимость проведения капитального ремонта в сроки, установленные РПКР |
| 5.2 | в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса РФ |
| 5.3 | в связи с невозможностью выполнения работ, услуг по капитальному ремонту (в том числе завершения ранее начатых) в связи с воспрепятствованием собственниками помещений в МКД, и (или) лицом, осуществляющим управление МКД, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД |
| 5.4 | в связи с изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений |
| 5.5 | по иным основаниям |
| 7 | установление новых сроков проведения капитального ремонта после завершения капитального ремонта по РПКР |
| <\*\*\*\*> Статус многоквартирного дома по признаку принадлежности к объектам культурного наследия |
| 8.1 | признан объектом культурного наследия |
| 8.2 | вновь выявленный объект культурного наследия |