

ГЕРБ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.03.2018

г. Всеволожск

№ 482

Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных муниципальных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с требованиями части 7 ст.168 Жилищного Кодекса Российской Федерации, статьи 9 Областного закона Ленинградской области от 29.11.2013 № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области», Постановления Правительства Ленинградской области от 30.05.2014 № 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», статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», согласно Решению совета депутатов МО «Город Всеволожск» от 04.07.2017 № 29 «О передаче администрации МО «Всеволожский муниципальный район» ЛО осуществления части полномочий администрации МО «Город Всеволожск» по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов на 2018 год», на основании Соглашения от 29.08.2017 года № 128/1.0-11 «О передаче осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в сфере обеспечения проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организации строительства и содержания муниципального жилого фонда, создания условий для жилищного строительства, осуществления муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством», Дополнительного Соглашения

от 26.12.2017 года № 184/1.0-11 к Соглашению от 29.08.2017 года № 128/1.0-11, администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок разработки и утверждения краткосрочных муниципальных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (Приложение № 1).

2. Утвердить состав комиссии по отбору многоквартирных домов, в целях включения в краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области с учетом их технических и эксплуатационных характеристик (Приложение № 2).

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Всеволожские вести» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (<http://www.vsevreg.ru/>).

4. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Гармаша С.А.

Глава администрации



А.А. Низовский



**УТВЕРЖДЕН**  
с постановлением  
Администрации

от 01.03.2018 № 482

## ПОРЯДОК

разработки и утверждения краткосрочных муниципальных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработки и утверждения краткосрочных муниципальных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее по тексту - Порядок) устанавливает последовательность осуществления административных процедур и иных действий, требования к их выполнению органами местного самоуправления муниципального образования, их должностными лицами, а также лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, собственниками жилых помещений (при непосредственном управлении собственниками помещений в многоквартирном доме), в управлении которых находится общее имущество домов, расположенных в границах муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, выполняемые в целях разработки и утверждения краткосрочных муниципальных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

1.2. Термины и понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области.

### 2. Порядок включения многоквартирных домов в краткосрочные муниципальные планы

2.1. Включение многоквартирных домов в краткосрочные муниципальные планы реализации региональной программы капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее по тексту - План) осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса Российской Федерации, Областного закона Ленинградской области от 29.11.2013 № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области».

Процедура включения многоквартирных домов в План завершается утверждением постановлением администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области краткосрочного муниципального плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на соответствующий период времени, в рамках региональной программы, и его опубликование в срок не позднее 30 июня года, предшествующего финансовому году, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Количество домов, подлежащих включению в План определяется исходя из объемов бюджетных ассигнований, предусмотренных на данные цели, местного бюджета и(или) средств Регионального оператора, областного бюджета Ленинградской области, иными источниками, предусмотренными законодательством РФ.

2.2. Основанием для рассмотрения возможности включения многоквартирных домов в План является поступление в администрацию муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области обращений лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, собственников жилых помещений (при непосредственном управлении собственниками помещений в многоквартирном доме), в управлении которых находится общее имущество домов, расположенных в границах муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в срок до 1 ноября года предшествующего году утверждения Плана.

2.3. Обращение лиц, указанных в пункте 2.2 настоящего раздела должно содержать:

2.3.1. Наименование лица от которого поступило обращение (для физических лиц - Фамилия, Имя, Отчество; для юридического лица - полное наименование с указанием организационной правовой формы лица, ИНН и ОГРН);

2.3.2. Основания управления общим имуществом многоквартирного дома таким лицом;

2.3.3. Обоснование включения многоквартирных домов, находящихся в управлении данного лица, в План;

2.4. Одновременно с обращением, указанным в пункте 2.2 настоящего Порядка, в обязательном порядке предоставляются копии следующих документов:

2.4.1. документ, подтверждающий полномочия лица на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме или документ, подтверждающий полномочия лица на управление многоквартирным домом;

2.4.2. решение общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.3. дефектные ведомости и сметы, утвержденные собственниками помещений многоквартирного дома;

2.4.4. технический паспорт многоквартирного дома, подлежащего включению в План;

2.4.5. техническая документация на многоквартирный жилой дом, согласно подпунктам «а», «а (1)», «в» пункта 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, относительно предполагаемого вида капитального ремонта;

2.4.6. иная техническая документация, согласно подпунктам «б», «г», «д», «д (1)» пункта 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

2.5. Документы, указанные в пункте 2.2 и 2.3 Порядка могут содержать иную информацию, на усмотрение подателя такого обращения, относящегося к предмету обращения, также к обращению могут быть приложены иные документы, не предусмотренные Порядком, относящиеся к предмету обращения.

2.6. В краткосрочные муниципальные планы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах подлежат включению многоквартирные дома соответствующие совокупности критериев, установленных настоящим Порядком.

2.7. Критерии отбора многоквартирных домов для включения их в План:

2.7.1. степень износа многоквартирного дома (оценка критерия: от 1 балла до 3 баллов, при этом: 1 балл - в случае если степень износа составляет более 60 %; 2 балла - более 70 %; 3 балла - более 80 %);

2.7.2. дата последнего (комплексного или частичного) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (оценка критерия от 1 балла (в случае если дата последнего капремонта ранее 10 лет до даты подачи заявки) до 2 баллов (при отсутствии капремонта, а также его проведения позже 10 лет);

2.7.3 выявление физического состояния многоквартирного дома, возникшего в результате воздействия на общее имущество многоквартирного дома обстоятельств чрезвычайного характера, не зависящих от собственников помещений в таком многоквартирном доме, в результате которых не обеспечивается безопасность жизни и здоровья граждан, проживающих в таком многоквартирном доме, и требуется замена и(или) восстановление строительных конструкций многоквартирного дома, за исключением

несущих строительных конструкций, и(или) замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы, и(или) восстановление указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют, что подтверждается заключением межведомственной комиссии, создаваемой в установленном порядке в целях признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (оценка критерия: от 1 балла до 3 баллов, при этом: 1 балл - количество квартир в доме составляет не менее 5 и не более 10; 2 балла - количество квартир в доме составляет не менее 11 и не более 50; 3 балла - количество квартир в доме составляет не менее 51);

2.7.4. продолжительность эксплуатации конструктивного элемента или вида инженерного оборудования, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, по отношению к минимальной продолжительности эффективной эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования зданий, установленной действующими ведомственными строительными нормами (оценка критерия от 1 балла до 2 баллов, при этом: 1 балл - в случае если превышен нормативный срок эксплуатации; 2 балла - в случае если превышен нормативный срок эксплуатации более чем в два раза).

2.8. При принятии решения о включении многоквартирного дома в План учитывается соответствие многоквартирного дома совокупности критериев, предусмотренных пунктом 2.7 настоящего раздела.

2.9. Оценка многоквартирных домов в соответствии с критериями, установленными настоящим Порядком, в целях включения таких домов в План осуществляется Комиссией по отбору многоквартирных домов, в целях включения в краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области с учетом их технических и эксплуатационных характеристик.

### **3. Порядок создания и работы Комиссии по отбору многоквартирных домов, в целях включения в краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с учетом их технических и эксплуатационных характеристик**

3.1. Комиссия по отбору многоквартирных домов в целях включения в краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области с учетом их технических и эксплуатационных характеристик (далее по тексту - Комиссия) является коллегиальным органом, создаваемым

в целях уточнения данных и определения очередности проведения капитального ремонта многоквартирного дома и включения такого дома в краткосрочный муниципальный план реализации программы.

3.2. В состав Комиссии включаются представители администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, 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).

3.3. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии. Персональный состав Комиссии определяется и изменяется постановлением администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

3.4. Комиссия в своей работе руководствуется положениями законодательства Российской Федерации, Ленинградской области, настоящего Порядка и иными муниципальными нормативными правовыми актами, регулирующими данные правоотношения.

3.5. Комиссия осуществляет следующие действия:

3.5.1. ежегодно до 15 февраля года, предшествующего планируемому периоду, производит уточнение данных и определение очередности проведения капитального ремонта многоквартирного дома, и включение такого дома в проект краткосрочных муниципальных планов реализации программы;

3.5.2. до 15 марта года, предшествующего планируемому периоду, направляет проекты краткосрочных муниципальных планов реализации программы и реестров многоквартирных домов, которые подлежат капитальному ремонту, 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 Ленинградской области от 29 ноября 2013 года № 82-оз;

3.5.3. Обеспечивает доработку проекта краткосрочных муниципальных планов реализации программы и реестров многоквартирных домов, которые подлежат капитальному ремонту, в случае наличия замечаний комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области;

3.5.4. Обеспечивает направление в комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области согласованные с 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, в срок до 1 мая года, предшествующего планируемому периоду, на бумажном носителе и в электронной форме в формате Excel.

#### **4. Требования к составу краткосрочных муниципальных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

4.1. В краткосрочные муниципальные планы реализации региональной программы включаются следующие сведения:

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

4.2. Краткосрочные муниципальные планы реализации региональной программы утверждаются постановлением администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области в срок не позднее 30 июня года, предшествующего финансовому году, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

4.3. Утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы в течение трех дней со дня утверждения направляется в комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области, а также размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

---





от 01.03.2018 № 482

## СОСТАВ КОМИССИИ

по отбору многоквартирных домов, в целях включения в краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области с учетом их технических и эксплуатационных характеристик.

### Председатель комиссии:

Гармаш С.А. - первый заместитель главы администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области

### Заместитель председателя комиссии:

Скороходов С.М. - начальник управления жилищно-коммунального хозяйства

### Члены комиссии:

Представители органа муниципального жилищного контроля:

Панфилов Р.С. - начальник управления строительства, дорожного хозяйства и благоустройства

Корнеев А.С. - начальник отдела строительства

Константинов С.А. - начальник отдела ЖКХ города.  
- Представители 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 (по согласованию).  
- Уполномоченный представитель регионального оператора (в случае формирования средств фонда капитального ремонта собственниками помещений многоквартирного дома на счете регионального оператора по согласованию).