



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 октября 2024 г.
г. Орёл

№ 648

О внесении изменений в постановление
Правительства Орловской области от 25 мая 2018 года
№ 232 «Об утверждении Порядка представления собственникам
помещений в многоквартирном доме лицом, осуществляющим
управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или)
выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, либо региональным оператором (в случае,
если собственники помещений в многоквартирном доме формируют
фонд капитального ремонта на счете регионального оператора)
предложений, связанных с проведением капитального
ремонта общего имущества многоквартирного дома»

В соответствии с частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 5 статьи 12 Закона Орловской области от 28 июня 2013 года № 1498-ОЗ «Об отдельных правоотношениях в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области» Правительство Орловской области п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в постановление Правительства Орловской области от 25 мая 2018 года № 232 «Об утверждении Порядка представления собственникам помещений в многоквартирном доме лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональным оператором (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома» следующие изменения:

1) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.»;

2) в приложении:

а) в пункте 3 слова «не менее чем за шесть месяцев» заменить словами «не менее чем за восемь месяцев»;

б) в пункте 4:

подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома:

в случае формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирном доме на специальном счете – определяемую в размере, не превышающем размер указанного фонда;

в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора – определяемую в порядке, предусмотренном разделом 9 региональной программы капитального ремонта;»;

дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) реквизиты постановления Правительства Орловской области об утверждении размера предельной стоимости отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Орловской области, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на очередной год.»;

в) дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1. В случае формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирном доме на счете регионального оператора в предложениях о проведении капитального ремонта также указываются: размер фонда капитального ремонта дома, сформированный на 1 января года, предшествующего году начала срока действия краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта, плановая стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, обеспечивающая возвратность заимствованных средств в период действия региональной программы капитального ремонта (далее – плановая стоимость капитального ремонта), порядок определения предельной стоимости отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в конкретном многоквартирном доме исходя из установленных Правительством Орловской области размеров предельных стоимостей отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.»;

г) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Предложения о проведении капитального ремонта направляются региональным оператором собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в срок, указанный в пункте 3 настоящего Порядка, посредством размещения в платежном документе и (или) размещения в общедоступных местах на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирного

дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также посредством размещения на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.»;

д) дополнить пунктами 7–11 следующего содержания:

«7. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, рассматривают указанные предложения и принимают решение на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 5 либо частью 5.1 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта.

7.1. При принятии решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае недостаточности плановой стоимости капитального ремонта на проведение всех видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в подпункте 3 пункта 4 настоящего Порядка, решением общего собрания собственников утверждаются виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту из перечня, указанного в подпункте 3 пункта 4 настоящего Порядка, проведение которых возможно исходя из размера плановой стоимости капитального ремонта.

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме могут устанавливаться дополнительные взносы, предназначенные для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, или взнос на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством Орловской области. В таком случае решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме устанавливается предельно допустимая стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, состоящая из плановой стоимости капитального ремонта и указанных в настоящем абзаце дополнительных источников финансирования, и утверждаются виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту из перечня, указанного в подпункте 3 пункта 4 настоящего Порядка, проведение которых возможно исходя из размера предельно допустимой стоимости капитального ремонта многоквартирного дома.

8. В течение 10 календарных дней после принятия решения, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме направляет копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в орган местного самоуправления муниципального образования Орловской области, на территории которого находится многоквартирный дом, региональному оператору, а также лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом или оказание услуг

и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. Орган местного самоуправления муниципального образования Орловской области, на территории которого находится многоквартирный дом, и региональный оператор в срок до 10 сентября года, предшествующего году, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с планом реализации региональной программы капитального ремонта, совместно осуществляют сверку поступивших сведений о наличии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, принятого в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка.

В случае выявления факта непоступления в срок до 1 сентября года, предшествующего году, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с планом реализации региональной программы капитального ремонта, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в абзаце первом настоящего пункта, решение о проведении капитального ремонта принимается органом местного самоуправления муниципального образования Орловской области, на территории которого находится многоквартирный дом, в срок, установленный частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решением органа местного самоуправления муниципального образования Орловской области о проведении капитального ремонта конкретного многоквартирного дома, указанным в абзаце втором настоящего пункта, утверждаются:

1) виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту из перечня, указанного в подпункте 3 пункта 4 настоящего Порядка, проведение которых возможно исходя из размера плановой стоимости капитального ремонта, с указанием плановой стоимости капитального ремонта по каждому виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

2) в случае принятия решения о выделении средств муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

планируемая стоимость работ по капитальному ремонту, представляющая собой сумму плановой стоимости капитального ремонта и средств муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту из перечня, указанного в подпункте 3 пункта 4 настоящего Порядка, проведение которых возможно исходя из размера планируемой стоимости работ по капитальному ремонту, с указанием планируемой стоимости по каждому виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту, а также определяется срок направления региональному оператору доверенности на лицо, уполномоченное

участвовать от имени органа местного самоуправления муниципального образования Орловской области в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

10. В течение 10 календарных дней после принятия решения, указанного в абзаце втором пункта 9 настоящего Порядка, орган местного самоуправления муниципального образования Орловской области, на территории которого находится многоквартирный дом, направляет копию данного решения региональному оператору, а также уведомляет собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении.

11. Консультационную помощь для принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, указанного в пунктах 7.1, 9 настоящего Порядка, в том числе по расчетам стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанной в абзаце третьем подпункта 4 пункта 4 настоящего Порядка, а также по расчету размера дополнительных источников финансирования, указанных в абзаце втором пункта 7.1 настоящего Порядка, оказывает региональный оператор.»

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 сентября 2024 года.

Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Орловской области



В. А. Тарасов