



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.03.2015

№ 125-пп

г. Тверь

О Порядке утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области и внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 22.04.2014 № 210-пп

В соответствии с частью 7 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 закона Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» и в целях реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Тверской области от 24.12.2013 № 690-пп «Об утверждении региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 – 2043 годы» Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить Порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области (прилагается).

2. Внести в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области, утвержденный постановлением Правительства Тверской области от 22.04.2014 № 210-пп «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» (далее – Порядок), следующие изменения:

а) пункт 1 Порядка изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий Порядок регламентирует порядок принятия решения по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах ранее сроков, установленных региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области.»;

б) пункт 8 Порядка изложить в следующей редакции:

«8. Орган местного самоуправления при формировании краткосрочного плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области учитывает указанные в пункте 7 настоящего Порядка решения комиссии.»;

в) приложение к Порядку признать утратившим силу.

3. Министерству топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тверской области:

а) в срок до 31 марта 2015 года в рамках реализации настоящего постановления заключить с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области соглашение о взаимодействии при реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 – 2043 годы;

б) ежегодно до 1 апреля года, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, представлять на рассмотрение Правительства Тверской области проект нормативного правового акта об утверждении регионального краткосрочного плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области (далее – региональный краткосрочный план). На 2015 год региональный краткосрочный план представить в срок до 8 июня 2015 года.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Тверской области в целях формирования регионального краткосрочного плана:

а) ежегодно до 1 марта года, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов представлять в Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тверской области краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – муниципальный краткосрочный план). На 2015 год муниципальный краткосрочный план представить в срок до 10 мая 2015 года;

б) предусмотреть в местных бюджетах средства для финансовой поддержки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории соответствующего муниципального образования Тверской области.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Исполняющий обязанности
Губернатора Тверской области,
первый заместитель Председателя
Правительства Тверской области



С.А. Дудукин

Порядок
утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы по
проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах на территории Тверской области

Раздел I
Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к процедурам формирования и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области (далее – региональная программа).

2. Подготовка и утверждение краткосрочных планов реализации региональной программы включает следующие этапы:

а) разработка органом местного самоуправления муниципального образования Тверской области (далее – органы местного самоуправления) проекта краткосрочного плана реализации региональной программы (далее – муниципальный краткосрочный план);

б) согласование проекта муниципального краткосрочного плана;

в) утверждение муниципального краткосрочного плана;

г) разработка проекта краткосрочного плана реализации региональной программы (далее – региональный краткосрочный план);

д) утверждение регионального краткосрочного плана нормативным правовым актом Правительства Тверской области.

3. Краткосрочные планы реализации региональной программы утверждаются ежегодно. Срок реализации краткосрочных планов реализации региональной программы не может превышать двух лет.

4. В краткосрочные планы реализации региональной программы вносятся изменения при наличии, в частности, следующих оснований:

а) исключение многоквартирных домов из региональной программы, в том числе вследствие признания их в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

б) изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональный краткосрочный план;

в) изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных региональной программой и (или) региональным краткосрочным планом;

г) изменение видов и объемов государственной и (или) муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

д) по итогам проведения конкурсных процедур по выбору подрядных организаций и заключения договора с подрядной организацией, предложившей проведение работ по стоимости, меньшей стоимости, указанной в региональном краткосрочном плане;

е) выявление необходимости изменения утвержденных работ и (или) услуг и (или) изменения стоимости работ по итогам проведения всех контрольных обследований технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов;

ж) включение многоквартирных домов в муниципальный краткосрочный план.

Раздел II

Формирование муниципальных краткосрочных планов

5. Муниципальные краткосрочные планы формируются органами местного самоуправления на основании предварительного сметного расчета, предоставленного:

а) лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами или оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами, жилищными кооперативами, в случае формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – фонд капитального ремонта) на специальном счете;

б) Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области (далее – региональный оператор), в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

6. 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 регионального оператора, не должна превышать размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяемой в соответствии с частью 6 статьи 10 закона Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» (далее – закон Тверской области).

7. Муниципальные краткосрочные планы разрабатываются с учетом:

а) первоочередности, установленной частью 2 статьи 17 закона Тверской области;

б) необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке,

установленном постановлением Правительства Тверской области от 22.04.2014 № 210-пп «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области»;

в) минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Тверской области на соответствующий год;

г) решений о предоставлении средств государственной поддержки, принятых в соответствии с постановлением Правительства Тверской области от 22.07.2014 № 352-пп «Об утверждении Порядка и условий предоставления государственной финансовой поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» и средств муниципальной поддержки (в случае если указанные средства соответственно предусмотрены в областном бюджете Тверской области и в бюджетах муниципальных образований Тверской области);

д) критериев для формирования краткосрочного плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

8. Объем средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, направляемых в планируемом году в рамках муниципального краткосрочного плана на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования Тверской области:

а) для городского округа Тверской области и городского поселения Тверской области не может превышать восьмидесяти процентов от объема средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, поступивших региональному оператору по данному муниципальному образованию Тверской области за предшествующий год;

б) для сельского поселения Тверской области не может превышать ста процентов от объема средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, поступивших региональному оператору по данному муниципальному образованию Тверской области за предшествующий год.

Информация об объеме средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, поступивших региональному оператору, размещается в соответствии с соглашением о взаимодействии при реализации региональной программы, заключенным между Министерством топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тверской области и региональным оператором (далее – Соглашение), ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, на официальном сайте регионального оператора.

9. При внесении изменений в муниципальный краткосрочный план в случаях, указанных в пункте 4 раздела I настоящего Порядка, объем средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, направляемых в рамках муниципального краткосрочного плана на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования Тверской области:

а) для городского округа Тверской области и городского поселения Тверской области не может превышать девяносто процентов от объема средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, поступивших региональному оператору по данному муниципальному образованию Тверской области за предшествующий год;

б) для сельского поселения Тверской области не может превышать ста процентов от объема средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, поступивших региональному оператору по данному муниципальному образованию Тверской области за предшествующий год.

10. Объем средств, предоставляемых региональным оператором в рассрочку собственникам помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, рассчитывается в соответствии с частью 3 статьи 13 закона Тверской области.

11. В случае предоставления государственной финансовой поддержки с использованием средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) муниципальный краткосрочный план утверждается по форме в соответствии с приложением 2 к настоящему Порядку.

12. Муниципальный краткосрочный план без финансовой поддержки Фонда утверждается по форме в соответствии с приложением 3 к настоящему Порядку.

13. Согласование проекта муниципального краткосрочного плана осуществляют:

а) Главное управление «Государственная жилищная инспекция» Тверской области в части:

перечня многоквартирных домов;
видов работ, планируемых к проведению;

б) региональный оператор, в соответствии с Соглашением, в отношении многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора в части:

предварительной сметной стоимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

объема средств собственников помещений в многоквартирном доме, направляемых на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

объема средств собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, направляемых в рамках муниципального краткосрочного плана на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования Тверской области.

14. Взаимодействие органов местного самоуправления и регионального оператора осуществляется в рамках соглашений, заключенных в соответствии с частью 7 статьи 10 закона Тверской области.

Раздел III

Формирование регионального краткосрочного плана

15. Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тверской области на основании муниципальных краткосрочных планов, предоставляемых органами местного самоуправления в срок до 1 марта года, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подготавливает региональный краткосрочный план.

16. Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тверской области:

а) в течение двух недель с даты представления органами местного самоуправления муниципальных краткосрочных планов проводит их анализ на включение в региональный краткосрочный план, а также, в случае предоставления государственной финансовой поддержки, - прилагаемых к ним документов в соответствии с постановлением Правительства Тверской области от 22.07.2014 № 352-пп «Об утверждении Порядка и условий предоставления государственной финансовой поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области»;

б) включает в региональный краткосрочный план многоквартирные дома, включенные в муниципальные краткосрочные планы, согласованные с Главным управлением «Государственная жилищная инспекция» Тверской области и региональным оператором;

в) в срок до 1 апреля года, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, представляет на рассмотрение Правительства Тверской области проект нормативного правового акта об утверждении регионального краткосрочного плана.

17. Объем средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, направляемых в планируемом году в рамках регионального краткосрочного плана на проведение капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах Тверской области, не может быть менее восьмидесяти процентов и более девяноста пяти процентов от объема средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

Приложение 1
к Порядку утверждения краткосрочных
планов реализации региональной
программы по проведению
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах
на территории Тверской области

Критерии
для формирования краткосрочного плана
реализации региональной программы по проведению капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах
на территории Тверской области

№ п/п	Наименование критерия	Расчет критерия	Количество баллов
1	Продолжительность эксплуатации объекта общего имущества многоквартирного дома (далее - МКД) после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта	<p>Рассчитывается по формуле:</p> $Pэ = Грп - Гнкр \text{ (год)},$ <p>где: $Pэ$ - продолжительность эксплуатации объекта общего имущества МКД; $Грп$ - год начала реализации программы; $Гнкр$ - год необходимого капитального ремонта объекта общего имущества МКД;</p> $Гнкр = Гвкр + Гвсн \text{ (год)},$ <p>где: $Гвкр$ - год последнего проведенного капитального ремонта объекта общего имущества МКД или год ввода дома в эксплуатацию; $Гвсн$ - срок минимальной продолжительности эффективной эксплуатации до следующего капитального ремонта (замены) объекта общего имущества МКД согласно ведомственным строительным нормам</p>	1 балл за 1 год

№ п/п	Наименование критерия	Расчет критерия	Количество баллов
2	Техническое состояние объектов общего имущества МКД (наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества МКД и имущества граждан)	Оценка технического состояния в соответствии с решением комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	50 баллов - при наличии, 0 баллов - при отсутствии
3	Доля размера фонда капитального ремонта МКД и заемных средств, привлекаемых собственниками на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, в общей стоимости капитального ремонта МКД (далее – доля размера фонда капитального ремонта МКД и заемных средств)	<p>Рассчитывается по формуле:</p> $Дфкр = Рфкр / Скр * 100 (\%),$ <p>где: Дфкр - доля размера фонда капитального ремонта МКД и заемных средств; Рфкр - размер фонда капитального ремонта МКД и заемных средств; Скр - стоимость капитального ремонта объектов общего имущества МКД, подлежащих капитальному ремонту в соответствии с краткосрочным планом.</p> $Рфкр = Фопл + Зс (\text{руб.}),$ <p>где: Фопл - сумма фактически оплаченных взносов по информации организации, на счете которой формируется фонд капитального ремонта МКД по состоянию на 1 февраля года, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества МКД; Зс - сумма заемных средств.</p> $Скр = (КЭ_1 * C_1) + \dots + (КЭ_n * C_n) (\text{руб.})$ <p>где: КЭ - объект общего имущества МКД, подлежащий капитальному ремонту, выраженный в единицах измерения, соответствующих количественным (объемным) характеристикам объекта; С - размер стоимости услуги или работы по капитальному ремонту объекта общего имущества МКД; n – количество объектов общего имущества МКД, подлежащих капитальному ремонту в соответствии с краткосрочным планом</p>	1 балл за 1 %

№ п/п	Наименование критерия	Расчет критерия	Количество баллов
4	<p>Финансовая дисциплина собственников помещений МКД (уровень суммарной задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт)</p>	<p>Рассчитывается по формуле:</p> $\text{ФД} = (1 - \text{Сфов} / \text{Спом} * \text{М} * \text{Вмин}) * 100 (\%),$ <p>где:</p> <p>ФД - финансовая дисциплина собственников помещений МКД;</p> <p>Сфов - сумма фактически оплаченных взносов по информации организации, на счете которой формируется фонд капитального ремонта МКД, по состоянию на 1 января года, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества МКД;</p> <p>Спом - площадь помещений МКД;</p> <p>М – количество месяцев начисления средств по данному МКД по состоянию на 1 января года, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества МКД;</p> <p>Вмин - размер минимального взноса по данному МКД</p>	<p>минус 1 балл за 1 %</p>

