



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 августа 2024 г.

№ 612-п

г. Тюмень

*О внесении изменений
в постановление
от 15.12.2014 № 640-п*

1. В постановление Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 640-п «Об установлении Порядка применения критериев при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и определении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области» внести следующие изменения:

1.1. В преамбуле слова «пункта 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта «ч. 1» части 2 статьи 5, части 2 статьи 6.3» заменить словами «пункта 8.3 статьи 13, пунктов 6, 10 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктов «ч. 1», «ш. 4» части 2 статьи 5, части 2 статьи 6.3».

1.2. В приложении № 1 к постановлению:

в пункте 14 слова «с учетом результатов мониторинга технического состояния многоквартирных домов или оценки технического состояния многоквартирного дома» заменить словами «с учетом результатов государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов или обследования технического состояния многоквартирного дома»;

пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16. Информирование собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было произведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется

Уполномоченным органом не позднее 10 рабочих дней со дня внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области посредством размещения такой информации на Официальном портале органов государственной власти Тюменской области (<https://admtumen.ru>), а также на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.3. В приложении № 2 к постановлению:

1.3.1. В пункте 1 после слов «(далее – региональная программа капитального ремонта)» дополнить словами «, в том числе на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта».

1.3.2. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Внесение изменений в региональную программу капитального ремонта осуществляется в порядке и сроки, установленные статьей 6.2 Закона Тюменской области от 05.07.2000 № 197 «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области».

При внесении изменений в региональную программу капитального ремонта одновременно осуществляется внесение изменений в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта.»

1.3.3. В пункте 4:

в подпункте 1 слова «, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете» исключить;

в абзаце втором подпункта 5 слова «принятия (актуализации)» заменить словами «принятия (изменения)»;

абзац второй подпункта 6 изложить в следующей редакции:

«если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен ранее в пределах сроков службы конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме, установленных на основании нормативных показателей минимальной продолжительности эффективной эксплуатации элементов здания, рекомендуемых ведомственными строительными нормами Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» ВСН 58-88 (р), утвержденными приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312 (далее – ВСН 58-88 (р));».

1.3.4. В пункте 7:

в подпункте 1 слова «формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете,» исключить;

подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) региональный оператор, в случаях, предусмотренных подпунктами 1, 2 пункта 4 настоящего Порядка, если обследование технического состояния многоквартирных домов было произведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации;».

1.3.5. Пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Заявление и прилагаемые к нему документы представляются заявителем в Уполномоченный орган и регистрируются Уполномоченным органом в день их поступления. Уполномоченный орган в течение одного рабочего дня со дня регистрации передает заявление и прилагаемые к нему документы в комиссию. Комиссия рассматривает поступившее заявление и прилагаемые к нему документы в течение 30 календарных дней со дня регистрации (за исключением случая, предусмотренного в абзаце втором настоящего пункта).

Заявления и прилагаемые к нему документы в части рассмотрения вопроса по переносу срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний период по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта, по результатам обследования технического состояния такого многоквартирного дома, предоставляются заявителем в Уполномоченный орган не позднее 01 июня года, предшествующего году начала реализации очередного трехлетнего краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта. Срок рассмотрения комиссией заявления и прилагаемых к нему документов, указанных в настоящем абзаце, не может превышать 90 календарных дней со дня окончания срока их приема, указанного в настоящем абзаце. Заявления, поступившие в Уполномоченный орган до начала реализации очередного трехлетнего краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта, но позднее 01 июня года, предшествующего году начала реализации очередного трехлетнего краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта, не рассматриваются, о чем заявитель уведомляется в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления.»

1.3.6. Пункты 9–9.5 изложить в следующей редакции:

«9. При рассмотрении вопроса о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний период по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта, и внесения в нее изменений, заявители, указанные в подпунктах 1, 2, 4 пункта 7 настоящего Порядка, представляют заявление по форме № 1, установленной приложением № 1 к настоящему Порядку.

9.1. К заявлению прилагаются следующие документы:

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение собственников помещений такого дома о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирного дома, необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в этом доме в более ранний период по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, сроки проведения и источники финансирования капитального ремонта (в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете), информацию о лице, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных

работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, а также об определении порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме о результатах проведенного обследования технического состояния многоквартирного дома и порядка направления в Уполномоченный орган результатов обследования технического состояния такого многоквартирного дома (за исключением случая, если обследование технического состояния многоквартирного дома было произведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации);

документ, подтверждающий наличие на специальном счете денежных средств, достаточных для финансирования капитального ремонта общего имущества в таком доме или выборе иных способов его финансирования (в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете);

документ, подтверждающий полномочие представителя собственника, оформленный в установленном действующим законодательством порядке;

заключение проектной организации или иной специализированной организации, проводившей обследование технического состояния многоквартирного дома, составленное по форме, предусмотренной Межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Росстандарта от 10.04.2024 № 433-ст (далее – ГОСТ 31937-2024) или по форме, установленной проектной организацией или иной специализированной организацией, с отражением информации в соответствии с пунктом 5.1.18 ГОСТ 31937-2024, подтверждающее факт достижения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации элементов многоквартирного дома (далее – заключение по результатам технического обследования).

9.2. Основанием для принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний период по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта, и внесения в нее изменений является одновременное соблюдение на дату принятия такого решения следующих требований:

проектной организацией или иной специализированной организацией, проводившей обследование технического состояния многоквартирного дома, установлен факт достижения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов многоквартирного дома;

объем фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счете, является достаточным для финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или выбраны иные способы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете);

обеспечение 90 процентной (и выше) собираемости взносов на капитальный ремонт на дату предоставления результатов технического обследования (в случае если собственники помещений в многоквартирном

доме формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора);

истечение нормативного срока службы конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме от установленных нормативных показателей минимальной продолжительности эффективной эксплуатации элементов здания, рекомендуемых ВСН 58-88 (р).

9.3. Комиссией в соответствии с абзацем шестым пункта 5 настоящего Порядка принимается одно из следующих решений:

о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний период по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта, и внесения в нее изменений;

об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний период по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта, и внесения в нее изменений.

В случае принятия решения, указанного в абзаце втором настоящего пункта, в отношении многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, очередность проведения капитального ремонта устанавливается по результатам ранжирования в соответствии с Порядком учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

9.4. Одновременно в протоколе заседания комиссии отражается информация:

об объекте (адрес многоквартирного дома, наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта);

о плановом периоде проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в связи с переносом на более ранний период по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта.

9.5. Основаниями для принятия решения об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний период по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта, являются:

неподтверждение факта достижения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов многоквартирного дома;

недостаточность объема фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счете, на капитальный ремонт общего имущества в таком доме либо не выбраны иные способы его финансирования (в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете);

необеспечение 90 процентной (и выше) собираемости взносов

на капитальный ремонт на дату предоставления результатов технического обследования (в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора);

неистечение нормативного срока службы конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме от установленных нормативных показателей минимальной продолжительности эффективной эксплуатации элементов здания, рекомендуемых ВСН 58-88 (р).».

1.3.7. В пункте 10 Порядка слова «установленной приложением» заменить словами «установленной приложением № 1».

1.3.8. Подпункты 1, 2 пункта 10.1 изложить в следующей редакции:

«1) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение собственников помещений такого дома о необходимости проведения обследования технического состояния многоквартирного дома, а также об определении порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме о результатах проведенного обследования технического состояния многоквартирного дома и порядка направления в Уполномоченный орган результатов обследования технического состояния такого многоквартирного дома (за исключением случая, если обследование технического состояния многоквартирного дома было произведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации);

2) заключение проектной организации или иной специализированной организации, проводившей обследование технического состояния многоквартирного дома, составленное по форме, предусмотренной ГОСТ 31937-2024 или по форме, установленной проектной организацией или иной специализированной организацией, с отражением информации в соответствии с пунктом 5.1.18 ГОСТ 31937-2024, устанавливающее, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, в установленные сроки не требуется, подтверждающее возможность дальнейшей безаварийной эксплуатации конструктивных элементов многоквартирного дома и содержащее сведения о предельных сроках эксплуатации данных конструктивных элементов;».

1.3.9. Абзац второй пункта 10.2 изложить в следующей редакции:

«запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме ранее не проведен и при этом проектной организацией или иной специализированной организацией, проводившей обследование технического состояния многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, в установленные сроки не требуется, установлена возможность дальнейшей безаварийной эксплуатации конструктивных элементов многоквартирного дома и определен предельный срок эксплуатации данных конструктивных элементов;».

1.3.10. В пункте 11 слова «в подпунктах 1–4 пункта 7 настоящего Порядка» заменить словами «в подпунктах 1, 3, 4 пункта 7 настоящего Порядка», слова «установленной приложением» заменить словами

«установленной приложением № 1».

1.3.11. В абзаце третьем пункта 12 слова «в подпунктах 1, 2, 4 пункта 7» заменить словами «в подпунктах 1, 4 пункта 7».

1.3.12. В пункте 16 слова «установленной приложением» заменить словами «установленной приложением № 1».

1.3.13. Приложение к Порядку установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области считать приложением №1 к Порядку установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области.

1.3.14. Дополнить приложением № 2 к Порядку установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 01 сентября 2024 года.

Губернатор области



А.В. Моор

Приложение
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 30 августа 2024 г. № 612-п

Приложение №2
к Порядку установления необходимости
проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме и
принятия решений о внесении изменений
в региональную программу капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах
Тюменской области

**Порядок учета результатов обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в региональную программу
капитального ремонта**

1. Настоящий Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, определяет механизм установления очередности проведения капитального ремонта конструктивных элементов в многоквартирных домах, в отношении которых по результатам обследования технического состояния требуется проведение капитального ремонта в более ранний срок, чем установлено региональной программой капитального ремонта.

2. Технические критерии в целях установления очередности проведения капитального ремонта при наличии результатов обследования технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов:

в первую очередь предусматриваются услуги и (или) работы по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома в случае если такие конструктивные элементы требуют капитального ремонта по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома, однако, в таком многоквартирном доме в данный трехлетний период запланированы услуги и (или) работы по капитальному ремонту иных конструктивных элементов, потребность в капитальном ремонте которых на момент обследования и в срок реализации краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта отсутствует;

во вторую очередь предусматриваются услуги и (или) работы по капитальному ремонту тех конструктивных элементов в многоквартирном доме, где потребность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту определена в отношении конструктивных элементов, влияющих на безопасную эксплуатацию многоквартирного дома (крыша, внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения);

в третью очередь предусматриваются услуги и (или) работы по капитальному ремонту тех конструктивных элементов в многоквартирном доме, по которым истек нормативный срок эксплуатации, установленный ВСН

58-88, в 2 и более раза с даты последнего капитального ремонта такого конструктивного элемента многоквартирного дома;

в четвертую очередь и далее предусматриваются услуги и (или) работы по капитальному ремонту конструктивных элементов в многоквартирном доме, по которым истек нормативный срок эксплуатации, установленный ВСН 58-88 с даты последнего капитального ремонта такого конструктивного элемента многоквартирного дома.

3. Рассмотрение результатов обследования технического состояния многоквартирных домов производится по многоквартирным домам, формирующим фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, где обеспечивается 90 процентная (и выше) собираемость взносов на капитальный ремонт на дату предоставления результатов технического обследования.

4. По результатам рассмотрения поступивших результатов обследования технического состояния многоквартирных домов по техническим критериям, указанным в пункте 2 настоящего Порядка, решения принимаются исходя из лимитов денежных средств, размер которых не превышает 5 % от объема средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде) с учетом приоритетности по дате регистрации поступивших документов.

5. Заключение по результатам технического обследования должно быть составлено на дату не ранее 12 месяцев до дня его предоставления в Уполномоченный орган.