

**Постановление Правительства Хабаровского края от 5 мая 2014 г. N 138-пр
"О Порядке утверждения краткосрочных планов реализации Программы
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением
Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. N 479-пр, и Порядке
установления необходимости проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах"**

С изменениями и дополнениями от:

10 июля 2015 г., 24 июня 2016 г., 29 сентября 2017 г.

В соответствии с [частью 7 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство края постановляет:

Утвердить прилагаемые:

[Порядок](#) утверждения краткосрочных планов реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденной [постановлением](#) Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. N 479-пр;

[Порядок](#) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Губернатор, Председатель
Правительства края

В.И. Шпорт

Информация об изменениях:

[Постановлением](#) Правительства Хабаровского края от 24 июня 2016 г. N 200-пр [настоящий Порядок изложен в новой редакции](#)

[См. текст порядка в предыдущей редакции](#)

Порядок

**утверждения краткосрочных планов реализации Программы капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на
2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского
края от 30 декабря 2013 г. N 479-пр**

(утв. [постановлением](#) Правительства Хабаровского края от 5 мая 2014 г. N 138-пр)

1. Настоящий Порядок определяет правила утверждения краткосрочных планов реализации [Программы](#) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденной [постановлением](#) Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. N 479-пр (далее также - программа капитального ремонта и край соответственно).

Информация об изменениях:

[Постановлением](#) Правительства Хабаровского края от 29 сентября 2017 г. N 394-пр в пункт 2 настоящего Порядка внесены изменения

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

2. Краткосрочные планы реализации программы капитального ремонта (далее - региональные краткосрочные планы) формируются некоммерческой организацией "Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в

Хабаровском крае" (далее - региональный оператор) на три года на основании утвержденных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований края (далее - органы местного самоуправления) краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования края (далее - краткосрочные планы муниципальных образований), и (или) решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах о проведении капитального ремонта общего имущества в таких домах, принятых в соответствии с [частями 2, 5 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, и (или) решений органов местного самоуправления, принятых в соответствии с [частью 6 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. В целях формирования краткосрочных планов муниципальных образований региональный оператор направляет в органы местного самоуправления не позднее 10 августа года, предшествующего году начала трехлетнего периода, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - плановый период), предложения о включении многоквартирных домов в краткосрочные планы муниципальных образований (далее - предложения).

Информация об изменениях:

[Постановлением Правительства Хабаровского края от 29 сентября 2017 г. N 394-пр подпункт 3.1 пункта 3 настоящего Порядка изложен в новой редакции](#)

[См. текст подпункта в предыдущей редакции](#)

3.1. В отношении многоквартирных домов, фонды капитального ремонта которых формируются на счете регионального оператора, предложения формируются региональным оператором с учетом требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, установленных [статьей 9](#) Закона Хабаровского края от 24 июля 2013 г. N 296 "О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края" (далее - требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора), сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, определенных программой капитального ремонта, с указанием суммы средств, которую возможно использовать на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе с учетом [Порядка](#) использования на возвратной основе средств фондов капитального ремонта одних многоквартирных домов для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, утвержденного [постановлением](#) Правительства Хабаровского края от 05 ноября 2015 г. N 381-пр (далее - Порядок N 381-пр), и (или) решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах либо решений органов местного самоуправления о проведении капитального ремонта общего имущества в таких домах, принятых в соответствии с [частями 2, 5, 6 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и представленных региональному оператору лицами, уполномоченными собственниками помещений таких домов, не позднее 15 июля планового периода.

3.2. В отношении многоквартирных домов, фонды капитального ремонта которых формируются на специальных счетах, предложения формируются региональным оператором с учетом сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, определенных программой капитального ремонта, и (или) решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах о проведении капитального ремонта общего имущества в таких домах, принятых в соответствии с [частью 5 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и

представленных региональному оператору лицами, уполномоченными собственниками помещений таких домов не позднее 15 июля планового периода.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства Хабаровского края от 29 сентября 2017 г. N 394-пр пункт 3 настоящего Порядка дополнен подпунктом 3.3

3.3. В случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, фонд капитального ремонта которого формируется на счете регионального оператора, не проведен в срок, предусмотренный программой капитального ремонта, и срок капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не перенесен на более поздний период в соответствии с [частью 4 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, региональным оператором формируются предложения в части разработки проектной документации на те виды работ, которые не проведены в сроки, установленные программой капитального ремонта, с учетом требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, а также [Порядка N 381-пр](#).

После разработки проектной документации в случае, указанном в [абзаце первом](#) настоящего подпункта, региональным оператором формируются предложения о проведении тех видов работ, которые не проведены в сроки, установленные программой капитального ремонта, с указанием стоимости работ по капитальному ремонту, определенной проектной документацией, с учетом требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, а также [Порядка N 381-пр](#).

4. Краткосрочные планы муниципальных образований формируются органами местного самоуправления на три года на основе локальных сметных расчетов на каждый вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту, разработанных для каждого многоквартирного дома, включенного в краткосрочный план, и решений комиссий, принятых в соответствии с [Порядком](#) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным [постановлением](#) Правительства Хабаровского края от 05 мая 2014 г. N 138-пр.

5. Краткосрочные планы муниципальных образований и региональные краткосрочные планы оформляются по форме согласно [приложению](#) к настоящему Порядку и включают в себя перечень многоквартирных домов на территории муниципального образования, в которых планируется проведение капитального ремонта общего имущества, и реестр многоквартирных домов на территории муниципального образования края, в которых планируется проведение капитального ремонта общего имущества, формируемые на каждый год планового периода в рамках трехлетнего периода.

6. Краткосрочные планы муниципальных образований предоставляются органами местного самоуправления региональному оператору ежегодно не позднее 25 сентября года, предшествующего году начала планового периода.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства Хабаровского края от 29 сентября 2017 г. N 394-пр пункт 7 настоящего Порядка изложен в новой редакции

См. текст пункта в предыдущей редакции

7. На основании краткосрочных планов муниципальных образований, представленных в соответствии с [пунктом 6](#) настоящего Порядка, а также решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах или решений органов местного самоуправления о проведении капитального ремонта общего имущества в таких домах, принятых в соответствии с [частями 2, 5, 6 статьи 189](#)

Жилищного кодекса Российской Федерации и представленных региональному оператору в срок, указанный в [подпункте 3.1 пункта 3](#) настоящего Порядка, региональный оператор не позднее 15 октября года, предшествующего году начала планового периода, формирует проект регионального краткосрочного плана и передает его в министерство жилищно-коммунального хозяйства края для дальнейшего рассмотрения на заседании комиссии по формированию региональных краткосрочных планов, созданной министерством жилищно-коммунального хозяйства края (далее - региональная комиссия и министерство соответственно).

8. В состав региональной комиссии включаются представители министерства, управления регионального государственного контроля и лицензирования Правительства края, регионального оператора, общественного совета по вопросам жилищно-коммунального хозяйства края при министерстве (по согласованию). К участию в работе региональной комиссии могут по согласованию привлекаться представители органов местного самоуправления. Порядок работы и персональный состав региональной комиссии утверждаются правовым актом министерства.

9. По результатам работы региональная комиссия в течение 10 календарных дней со дня получения проекта регионального краткосрочного плана принимает одно из следующих решений:

1) о его согласовании;

2) о его несогласовании с указанием в решении адресов многоквартирных домов, подлежащих включению в проект регионального краткосрочного плана или исключению из проекта регионального краткосрочного плана (в случае несоответствия положениям, указанным в [подпункте 3.1 пункта 3](#) настоящего Порядка), и срока его повторного представления в министерство для дальнейшего рассмотрения на заседании региональной комиссии в течение пяти календарных дней.

10. Согласованный региональной комиссией проект регионального краткосрочного плана представляется министерством для утверждения в Правительство края не позднее 15 декабря года, предшествующего году начала планового периода. Региональный краткосрочный план утверждается распоряжением Правительства края до начала года, предшествующего году начала планового периода.

11. Актуализация краткосрочных планов муниципальных образований и региональных краткосрочных планов осуществляется в соответствии с [пунктами 2 - 10](#) настоящего Порядка.

Приложение
к [Порядку](#) утверждения краткосрочных
планов реализации [Программы](#) капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных
домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы,
утвержденной [постановлением](#) Правительства
Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. N 479-пр

Форма

КРАТКОСРОЧНЫЙ ПЛАН
реализации в 20__ - 20__ годах Программы капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы,
утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря
2013 г. N 479-пр

Этапы реализации краткосрочного плана	Количество многоквартирных домов, в которых оказываются услуги (выполняются работы) по капитальному ремонту общего имущества (единиц)	Общая площадь многоквартирных домов, в которых запланировано проведение капитального ремонта общего имущества (тыс. кв. м)	Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (тыс. рублей)	Количество зарегистрированных жителей в многоквартирных домах на дату утверждения краткосрочного плана (человек)
1	2	3	4	5
1 год реализации				
2 год реализации				
3 год реализации				
Всего за трехлетний период				

Приложение N 1
к краткосрочному плану реализации
в 20__ - 20__ годах Программы капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных
домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы,
утвержденной постановлением Правительства
Хабаровского края
от 30 декабря 2013 г. N 479-пр

Перечень
многоквартирных домов на территории муниципального образования, в которых планируется проведение капитального
ремонта общего имущества
в 20_____ году

N п/п	Адрес многоквартирного дома	Год ввода в эксплуатацию	Материал стен*	Количество этажей	Количество подъездов	Общая площадь многоквартирного дома - всего	Площадь помещений многоквартирного дома	Количество жителей, зарегистрированных в многоквартирном доме на дату утверждения краткосрочного плана	Вид ремонта многоквартирного дома**	Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме						Способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме****	Удельная стоимость капитального ремонта 1 кв. метра общей площади многоквартирного дома	Плановая дата завершения работ
										всего	в том числе средства				собственных помещений в многоквартирном доме ***			
											меры финансовой поддержки							
						федерального бюджета	государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищного коммунального хозяйства	краевого бюджета			местного бюджета							
						кв. м	человек	рублей						рублей/ кв. м				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

*Материал стен:

П - панельные;

Б - блочные;

К - каменные, кирпичные;

Д - деревянные.

**Вид ремонта многоквартирного дома:

Ч - частичный;

К - комплексный.

***В случае если муниципальное образование претендует на предоставление финансовой поддержки государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, размер средств собственников помещений в многоквартирном доме должен составлять не менее 15 процентов от общего объема средств, необходимых на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

****Способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

СР - счет регионального оператора;

СС - специальный счет.

Приложение N 2
к краткосрочному плану реализации
в 20__ - 20__ годах Программы капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных
домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы,
утвержденной постановлением Правительства
Хабаровского края
от 30 декабря 2013 г. N 479-пр

Реестр

многоквартирных домов на территории муниципального образования, в которых
планируется проведение капитального ремонта общего имущества в 20____ году

N п/п	Адрес многоквартирного дома	Ремонт крыши **		Ремонт или замена лифтового оборудования ***		Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		Ремонт фасада ****	
		кв. м	рублей	едини ц	рублей	кв. м	рублей	кв. м	рублей
1	2	11	12	13	14	15	16	17	18

*Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа).

**Ремонт крыши, в том числе работы по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу.

***Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.

****Ремонт фасада, в том числе работы по утеплению фасада.

*****Проектная документация разрабатывается для отдельных видов работ по капитальному ремонту.

Информация об изменениях:

[Постановлением](#) Правительства Хабаровского края от 10 июля 2015 г. N 189-пр [настоящее постановление дополнено](#) [Порядком](#)

Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

(утв. постановлением Правительства Хабаровского края от 5 мая 2014 г. N 138-пр)

1. Настоящий Порядок регламентирует механизм установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях принятия решений об их включении в краткосрочные планы муниципальных образований реализации [Программы](#) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденной [постановлением](#) Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. N 479-пр (далее - краткосрочные планы и программа капитального ремонта соответственно), и актуализации программы капитального ремонта.

2. Вопрос о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах рассматривается в случаях:

1) отсутствия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в таком доме, принятого в соответствии с требованиями [статьи 189](#) Жилищного кодекса

Российской Федерации с учетом сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, определенных программой капитального ремонта;

2) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании решения о проведении капитального ремонта общего имущества в таком доме ранее срока, предусмотренного программой капитального ремонта;

3) если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный программой капитального ремонта.

3. Основанием для рассмотрения вопроса о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах являются:

1) предложения некоммерческой организации "Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае" (далее - региональный оператор) и (или) предложения органа местного самоуправления - в случаях, указанных в подпунктах 1, 3 пункта 2 настоящего Порядка;

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства Хабаровского края от 24 июня 2016 г. N 200-пр подпункт 2 пункта 3 настоящего Порядка изложен в новой редакции

См. текст подпункта в предыдущей редакции

2) заявления собственников помещений о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с приложением решений общих собраний собственников помещений в таких домах, принятых в соответствии с требованиями части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - заявления и решения соответственно), - в случаях, указанных в подпункте 2 пункта 2 настоящего Порядка. Заявления и решения представляются региональному оператору для формирования предложений, указанных в подпункте 1 настоящего пункта, лицами, уполномоченными собственниками помещений многоквартирных домов, не позднее 15 июля года, предшествующего году, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества таких домов (далее - плановый год).

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства Хабаровского края от 24 июня 2016 г. N 200-пр пункт 4 настоящего Порядка изложен в новой редакции

См. текст пункта в предыдущей редакции

4. Предложения регионального оператора представляются в органы местного самоуправления не позднее 10 августа года, предшествующего плановому году. Для рассмотрения таких предложений органами местного самоуправления могут формироваться комиссии. В состав комиссий рекомендуется включать представителей органов местного самоуправления, 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, и (или) регионального оператора в случае формирования средств фонда капитального ремонта собственниками помещений многоквартирного дома на счете (счетах) регионального оператора.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства Хабаровского края от 24 июня 2016 г. N 200-пр в пункт 5 настоящего Порядка внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

5. По результатам работы комиссия в течение 15 календарных дней со дня получения предложений, указанных в [подпункте 1 пункта 3](#) настоящего Порядка, но не позднее 25 августа года, предшествующего плановому году, принимает одно из следующих решений (далее - решения):

1) о необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем общего имущества (далее - элементы общего имущества) в многоквартирном доме, в плановом году и включении их в краткосрочный план реализации [программы](#) капитального ремонта;

2) об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта элементов общего имущества в многоквартирном доме с указанием планового периода проведения капитального ремонта;

3) об отсутствии необходимости повторного проведения работ по капитальному ремонту элементов общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный [программой](#) капитального ремонта;

4) о нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и исключении многоквартирного дома из [программы](#) капитального ремонта.

В случае если документы, определенные [подпунктом 2 пункта 3](#) настоящего Порядка, представлены региональному оператору после 15 июля года, предшествующего плановому году, решение комиссией принимаются в срок, указанный в настоящем пункте, и учитываются при формировании краткосрочного плана реализации программы капитального ремонта в последующем трехлетнем периоде или актуализации краткосрочного плана реализации [программы](#) капитального ремонта.

6. Основанием для принятия решений, указанных в [подпунктах 1, 2 пункта 5](#) настоящего Порядка, является необходимость устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, или замены элементов общего имущества в многоквартирном доме, что подтверждается актом осмотра общего имущества в таком доме и (или) предписанием органа государственного жилищного надзора.

Информация об изменениях:

[Постановлением](#) Правительства Хабаровского края от 24 июня 2016 г. N 200-пр [настоящий Порядок дополнен пунктом 6.1](#)

6.1. Решения, предусмотренные [подпунктами 1, 2 пункта 5](#) настоящего Порядка, принимаются комиссией с учетом решений об использовании (о неиспользовании) и очередности использования средств фондов капитального ремонта, принятых региональным оператором в соответствии с [разделом 4](#) Порядка использования на возвратной основе средств фондов капитального ремонта одних многоквартирных домов для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, утвержденного [постановлением](#) Правительства Хабаровского края от 05 ноября 2015 г. N 381-пр

7. Основанием для принятия решения, указанного в [подпункте 3 пункта 5](#) настоящего Порядка, являются проведение капитального ремонта элементов общего имущества в многоквартирном доме ранее срока, установленного [программой](#) капитального ремонта, и отсутствие необходимости устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, или замены элементов общего имущества в многоквартирном доме.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства Хабаровского края от 24 июня 2016 г. N 200-пр в пункт 8 настоящего Порядка внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

8. Основанием для принятия решения, указанного в [подпункте 4 пункта 5](#) настоящего Порядка, является достижение физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) в многоквартирном доме свыше 70 процентов и (или) превышение совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений стоимости, определенной Правительством края.

9. Решения, предусмотренные [пунктом 5](#) настоящего Порядка, принимаются комиссией с учетом:

- нормативных сроков службы элементов общего имущества в многоквартирном доме до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на основании ведомственных строительных норм [ВСН 58-88 \(р\)](#) и [ВСН 53-86 \(р\)](#);
- сведений о ранее выполненных работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- степени износа и технического состояния элементов общего имущества в многоквартирном доме;
- заключений (экспертиз) о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акта осмотра общего имущества в многоквартирном доме.

10. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решений, указанных в [пункте 5](#) настоящего Порядка, комиссии уведомляют регионального оператора, собственников помещений в многоквартирных домах, в отношении которых рассматривался вопрос о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таких домах, о принятом решении.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства Хабаровского края от 24 июня 2016 г. N 200-пр пункт 11 настоящего Порядка изложен в новой редакции

См. текст пункта в предыдущей редакции

11. На основании решений, указанных в [пункте 5](#) настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня принятия указанных решений, но не позднее 25 сентября года, предшествующего году начала трехлетнего периода, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, или года, предшествующего плановому году (в случае необходимости актуализации краткосрочных планов), органы местного самоуправления формируют и представляют региональному оператору утвержденные нормативными правовыми актами органов местного самоуправления краткосрочные планы реализации программы капитального ремонта, а также предложения о необходимости (об отсутствии необходимости) актуализации программы капитального ремонта.