Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 марта 2018 г. N 105

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 И ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ ОТДЕЛЬНЫХ

ПОСТАНОВЛЕНИЙ ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Правительства Ленинградской областиот 25.02.2019 N 62, от 11.06.2019 N 277, от 03.11.2020 N 715,от 06.12.2021 N 789, от 02.02.2022 N 67, от 19.09.2022 N 676) |  |

В соответствии с частью 7 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и областным законом от 29 ноября 2013 года N 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области" Правительство Ленинградской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#Par45) разработки и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Ленинградской области от 30 мая 2014 года N 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";

постановление Правительства Ленинградской области от 25 августа 2014 года N 382 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 30 мая 2014 года N 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";

постановление Правительства Ленинградской области от 15 июня 2015 года N 210 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 30 мая 2014 года N 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";

постановление Правительства Ленинградской области от 14 декабря 2015 года N 473 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 30 мая 2014 года N 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";

пункт 21 приложения к постановлению Правительства Ленинградской области от 4 апреля 2016 года N 87 "О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Ленинградской области по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и транспорта".

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

(в ред. Постановления Правительства Ленинградской области от 11.06.2019 N 277)

4. Настоящее постановление распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2018 года.

Первый заместитель Председателя

Правительства Ленинградской области -

председатель комитета финансов

Р.Марков

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства

Ленинградской области

от 27.03.2018 N 105

(приложение)

ПОРЯДОК

РАЗРАБОТКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ КРАТКОСРОЧНЫХ ПЛАНОВ РЕАЛИЗАЦИИ

РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2014-2043 ГОДЫ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Правительства Ленинградской областиот 25.02.2019 N 62, от 03.11.2020 N 715, от 06.12.2021 N 789,от 02.02.2022 N 67, от 19.09.2022 N 676) |  |

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к составу, содержанию, срокам формирования и утверждения краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 26 декабря 2013 года N 508 (далее - краткосрочный план, Региональная программа капитального ремонта).

2. Краткосрочный план разрабатывается и утверждается сроком на три года с распределением видов работ и(или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее - капитальный ремонт) по годам в пределах указанного срока.

3. Краткосрочные муниципальные планы реализации Региональной программы капитального ремонта (далее - краткосрочные муниципальные планы) формируются органами местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области (далее - органы местного самоуправления) на основании Региональной программы капитального ремонта и краткосрочного плана сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

4. Подготовка и утверждение краткосрочного плана и краткосрочных муниципальных планов включают следующие этапы:

обследование специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), и(или) органами местного самоуправления, и(или) управляющими организациями технического состояния общего имущества в многоквартирных домах, включенных в трехлетний период Региональной программы капитального ремонта, в части определения первоочередности выполнения видов услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее - обследование);

подготовка и направление региональным оператором предложений по формированию краткосрочного плана по результатам проведенного обследования (далее - предложения) по форме, утвержденной правовым актом комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области (далее - Комитет), с учетом обследования, а также по итогам выполненных в предыдущих периодах Региональной программы капитального ремонта проектных и изыскательских работ в Комитет для разработки проекта краткосрочного плана;

разработка проекта краткосрочного плана Комитетом;

утверждение краткосрочного плана в разрезе муниципальных образований нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области;

утверждение краткосрочных муниципальных планов муниципальными правовыми актами.

(п. 4 в ред. Постановления Правительства Ленинградской области от 19.09.2022 N 676)

5. Краткосрочный план и краткосрочные муниципальные планы утверждаются Правительством Ленинградской области и органами местного самоуправления в следующие сроки:

Правительством Ленинградской области - до 1 августа года, предшествующего первому году реализации краткосрочного плана;

органами местного самоуправления - в течение 30 календарных дней со дня опубликования краткосрочного плана.

В 2018 году краткосрочный план на 2018-2020 годы утверждается Правительством Ленинградской области не позднее 1 августа 2018 года.

6. В краткосрочный план и краткосрочные муниципальные планы включаются следующие сведения:

1) наименование муниципального образования (поселения, городского округа) Ленинградской области, в котором находится многоквартирный дом;

2) перечень многоквартирных домов с указанием адреса, номера дома (или иной (иные) идентификатор (идентификаторы) дома), уникального номера адреса объекта адресации в государственном адресном реестре федеральной информационной адресной системы;

3) перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту;

4) стоимость услуг и(или) работ по капитальному ремонту;

5) год выполнения работ и(или) оказания услуг по капитальному ремонту;

6) объем финансовой поддержки за счет средств областного бюджета Ленинградской области и средств местных бюджетов (в случае если указанные средства предусмотрены в областном бюджете Ленинградской области и бюджетах муниципальных образований) на выполнение работ и(или) оказание услуг по капитальному ремонту;

7) объем средств собственников на выполнение работ и(или) оказание услуг по капитальному ремонту;

8) общий объем средств на выполнение работ и(или) оказание услуг по капитальному ремонту;

9) способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

7. Стоимость услуг и(или) работ по капитальному ремонту, указываемая в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, не должна превышать размер предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный для регионального оператора.

8. Краткосрочный план и краткосрочные муниципальные планы разрабатываются на основании:

а) предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленной для регионального оператора, по услугам и(или) работам, не имеющим локальных сметных расчетов на момент формирования краткосрочного плана;

б) локальных сметных расчетов по итогам проведенных проектных и изыскательских работ;

в) локальных сметных расчетов, составленных по результатам проведенного мониторинга технического состояния многоквартирных домов по видам услуг и(или) работ по капитальному ремонту;

г) локальных сметных расчетов, составленных на выполнение проектных и изыскательских работ.

9. Проект краткосрочного плана разрабатывается Комитетом на основании предложений, направленных региональным оператором в соответствии с [абзацем третьим пункта 4](#Par60) настоящего Порядка, с учетом установленного на соответствующий год минимального размера взноса на квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Ленинградской области.

(п. 9 в ред. Постановления Правительства Ленинградской области от 19.09.2022 N 676)

10. Региональный оператор готовит предложения по форме, утвержденной правовым актом Комитета, на основании Региональной программы капитального ремонта.

(п. 10 в ред. Постановления Правительства Ленинградской области от 19.09.2022 N 676)

11. Предложения направляются региональным оператором в Комитет в электронном виде посредством системы электронного документооборота Ленинградской области (СЭД ЛО) в формате Excel с пояснительной запиской, включающей описание работ и(или) услуг по капитальному ремонту, в срок до 1 марта года, предшествующего первому году реализации краткосрочного плана.

(п. 11 в ред. Постановления Правительства Ленинградской области от 19.09.2022 N 676)

12. Утратил силу. - Постановление Правительства Ленинградской области от 19.09.2022 N 676.

13. Комитет на основании поступивших от регионального оператора предложений разрабатывает проект краткосрочного плана в разрезе муниципальных образований Ленинградской области в срок до 25 июня года, предшествующего первому году реализации краткосрочного плана.

(п. 13 в ред. Постановления Правительства Ленинградской области от 19.09.2022 N 676)

14. Форма краткосрочного плана утверждается нормативным правовым актом Комитета.

15. Органы местного самоуправления утверждают краткосрочные муниципальные планы, в которые включаются многоквартирные дома, расположенные на территории соответствующего муниципального образования.

16. Утвержденный органом местного самоуправления краткосрочный муниципальный план в течение пяти рабочих дней со дня утверждения размещается органом местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте органа местного самоуправления.

17. Изменения в краткосрочный план и краткосрочные муниципальные планы вносятся в следующих случаях:

1) внесения изменений в региональную программу капитального ремонта;

2) по итогам проведения аукциона в электронной форме на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - электронный аукцион) и заключения договора на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту (далее - договор), а также в случае изменения цены договора в соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года N 615;

3) по итогам разработанной проектно-сметной документации в части уточнения стоимости капитального ремонта по каждому многоквартирному дому;

4) в случае заключения региональным оператором с подрядными организациями договора, содержащего условие о рассрочке оплаты выполненных работ и(или) оказанных услуг;

5) изменения видов и объемов государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, в том числе предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта;

6) по результатам обследования региональным оператором технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, включенном в краткосрочный план, в части определения первоочередности выполнения видов услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

(пп. 6 введен Постановлением Правительства Ленинградской области от 03.11.2020 N 715)

7) в случае если органом местного самоуправления не принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(пп. 7 введен Постановлением Правительства Ленинградской области от 03.11.2020 N 715)

8) в случае установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в период действия краткосрочного плана в случае, предусмотренном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(пп. 8 введен Постановлением Правительства Ленинградской области от 03.11.2020 N 715)

9) в случае если в ходе обследования многоквартирного дома региональным оператором будет выявлено наличие хотя бы одного из оснований, подтверждающих факт отсутствия технической возможности выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

невозможность выполнения работ по капитальному ремонту конструктивного элемента/внутридомовой инженерной системы в многоквартирном доме в связи с необходимостью выполнения реконструкции данного конструктивного элемента/внутридомовой инженерной системы и(или) капитального ремонта и(или) реконструкции иного конструктивного элемента/внутридомовой инженерной системы;

(в ред. Постановления Правительства Ленинградской области от 19.09.2022 N 676)

невозможность выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем (электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения) в связи с отсутствием исправных наружных инженерных систем, обеспечивающих возможность подключения к ним таких внутридомовых инженерных систем;

(пп. 9 введен Постановлением Правительства Ленинградской области от 03.11.2020 N 715)

10) в случае признания электронного аукциона (электронных аукционов) по выбору подрядной организации несостоявшимся или в случае расторжения договора при условии отсутствия заключенного региональным оператором договора до 1 ноября года окончания периода проведения запланированного вида услуг и(или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, включенном в краткосрочный план;

(пп. 10 введен Постановлением Правительства Ленинградской области от 06.12.2021 N 789)

11) в случае невыполнения и(или) выполнения не в полном объеме отдельных видов работ и(или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных предыдущим годом краткосрочного плана.

(пп. 11 введен Постановлением Правительства Ленинградской области от 02.02.2022 N 67)

18. Изменения в краткосрочный план вносятся по мере необходимости.

19. При необходимости внесения изменений в краткосрочный план по основаниям, предусмотренным [подпунктами 1](#Par98) - [11 пункта 17](#Par116) настоящего Порядка, Комитет разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области о внесении изменений в краткосрочный план.

В случае, предусмотренном [подпунктом 1 пункта 17](#Par98) настоящего Порядка, Комитет разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области на основании предложений, представленных региональным оператором не позднее 30 календарных дней с даты внесения изменений в Региональную программу капитального ремонта.

В случае, предусмотренном [подпунктом 2 пункта 17](#Par99) настоящего Порядка, по итогам проведения всех конкурсов Комитет не позднее 1 ноября текущего года разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области о внесении изменений в краткосрочный план на основании представленных региональным оператором в срок до 15 октября текущего года предложений с приложением пояснительной записки, а также реестра договоров и дополнительных соглашений к договорам, в соответствии с которыми возникла необходимость внесения изменений.

В случаях, предусмотренных [подпунктами 3](#Par100) и [4 пункта 17](#Par101) настоящего Порядка, по заключительным изменениям, предусмотренным [подпунктами 3](#Par100) и [4 пункта 17](#Par101) настоящего Порядка, Комитет разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области не позднее 25 ноября года, являющегося последним в трехлетнем краткосрочном плане, на основании предложений, представленных региональным оператором не позднее 1 ноября года, являющегося последним в трехлетнем краткосрочном плане.

В случае, предусмотренном [подпунктом 4 пункта 17](#Par101) настоящего Порядка, региональный оператор направляет в Комитет предложения с приложением реестров договоров, содержащих условие о рассрочке оплаты выполненных работ и(или) оказанных услуг.

В случае, предусмотренном [подпунктом 6 пункта 17](#Par103) настоящего Порядка, Комитет разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области о внесении изменений в краткосрочный план на основании предложений, представленных региональным оператором с приложением акта проведенного обследования технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, составленного региональным оператором, в части определения первоочередности выполнения видов услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также обоснования внесения изменения в краткосрочный план.

В случае, предусмотренном [подпунктом 7 пункта 17](#Par105) настоящего Порядка, Комитет разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области о внесении изменений в краткосрочный план на основании предложений, представленных региональным оператором с приложением документов, подтверждающих отсутствие принятого органом местного самоуправления решения в соответствии с частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, и обоснования внесения такого изменения в краткосрочный план.

В случае, предусмотренном [подпунктом 8 пункта 17](#Par107) настоящего Порядка, Комитет разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области на основании предложений, представленных региональным оператором по форме, утвержденной правовым актом Комитета, в течение 10 календарных дней с даты размещения на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" выписки из протокола заседания комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта, содержащей информацию о принятом решении в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В случае, предусмотренном [подпунктом 9 пункта 17](#Par109) настоящего Порядка, Комитет разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области о внесении изменений в краткосрочный план на основании предложений, представленных региональным оператором, а также заключения об отсутствии технической возможности выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, составленного региональным оператором.

В случае, предусмотренном [подпунктом 10 пункта 17](#Par114) настоящего Порядка, Комитет разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области о внесении изменений в краткосрочный план в части переноса работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на следующий год краткосрочного плана на основании предложений, представленных региональным оператором, в срок до 25 ноября года, в котором запланировано проведение вида услуг и(или) работ по капитальному ремонту, с приложением справки регионального оператора о проведении электронного аукциона (электронных аукционов) по выбору подрядной организации на один и тот же вид услуг и(или) работ по капитальному ремонту, признании электронных аукционов несостоявшимися или расторжении договора и отсутствии заключенного региональным оператором договора до 1 ноября года проведения запланированного вида услуг и(или) работ по капитальному ремонту.

В случае, предусмотренном [подпунктом 11 пункта 17](#Par116) настоящего Порядка, Комитет разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области о внесении изменений в краткосрочный план на основании предложений, представленных региональным оператором в срок до 15 февраля текущего года с приложением годового отчета и справки с указанием причин невыполнения и(или) выполнения не в полном объеме отдельных видов работ и(или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных предыдущим годом краткосрочного плана, в срок до 1 июля текущего года.

(п. 19 в ред. Постановления Правительства Ленинградской области от 19.09.2022 N 676)

19-1. В случаях, предусмотренных [абзацами вторым](#Par120), [шестым](#Par124) - [девятым пункта 19](#Par127) настоящего Порядка, Комитет разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области не реже одного раза в квартал текущего года, а в последний квартал текущего года - не позднее 1 ноября текущего года в случаях, предусмотренных [абзацами вторым](#Par120), [шестым](#Par124) - [десятым пункта 19](#Par128) настоящего Порядка.

(п. 19-1 введен Постановлением Правительства Ленинградской области от 19.09.2022 N 676)

20. Разработка проекта постановления Правительства Ленинградской области о внесении изменений в краткосрочный план в соответствии с [подпунктом 5 пункта 17](#Par102) настоящего Порядка осуществляется Комитетом, если в текущем году реализации краткосрочного плана произошли изменения:

видов и объемов государственной поддержки капитального ремонта, в том числе предоставления государственной поддержки капитального ремонта в течение 90 календарных дней с даты принятия Комитетом решения о предоставлении мер государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с областным законом об областном бюджете Ленинградской области, в случае, если многоквартирные дома на капитальный ремонт общего имущества видов услуг и(или) работ, в которых в соответствии с решением Комитета предоставлена мера государственной поддержки, включены в соответствующий период Региональной программы капитального ремонта;

(в ред. Постановления Правительства Ленинградской области от 19.09.2022 N 676)

видов и объемов муниципальной поддержки капитального ремонта, в том числе предоставления муниципальной поддержки капитального ремонта в течение 90 календарных дней со дня представления органами местного самоуправления сведений, подтверждающих изменение видов и объемов муниципальной поддержки капитального ремонта, в том числе предоставление муниципальной поддержки капитального ремонта.

21. В случае внесения изменений в краткосрочный план в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, орган местного самоуправления такого муниципального образования в течение 30 календарных дней со дня опубликования постановления Правительства Ленинградской области о внесении изменений в краткосрочный план утверждает муниципальный правовой акт о внесении изменений в краткосрочный муниципальный план, который в течение пяти рабочих дней со дня утверждения размещается органом местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте органа местного самоуправления.

Приложение

к Порядку...

ПЕРЕЧЕНЬ

многоквартирных домов, расположенных на территории

Ленинградской области, общее имущество в которых

подлежит капитальному ремонту

Утратил силу. - Постановление Правительства Ленинградской

области от 19.09.2022 N 676.