

№ 206004-2024-2819  
от 15.04.24

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 апреля 2024 года № 241

**О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 27 марта 2018 года № 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"**

В целях приведения нормативных правовых актов Ленинградской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Внести в постановление Правительства Ленинградской области от 27 марта 2018 года № 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" изменения согласно приложению к настоящему постановлению.

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

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 сентября 2024 года, за исключением абзаца двенадцатого подпункта 3.8 пункта 3 приложения, вступающего в силу с даты официального опубликования.

Губернатор  
Ленинградской области



А. Дрозденко

Приложение  
к постановлению Правительства  
Ленинградской области  
от 15 апреля 2024 года № 241

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в постановление Правительства Ленинградской области от 27 марта 2018 года № 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"

1. Наименование изложить в следующей редакции:

"Об утверждении Порядка подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014 – 2043 годы, требования к таким планам, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области".

2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Утвердить прилагаемый Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014 – 2043 годы, требования к таким планам, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них."

3. В приложении (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):

3.1. Наименование изложить в следующей редакции:

"Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014 – 2043 годы, требования к таким планам, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них".

3.2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

"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 № 508 (далее – краткосрочный план, Региональная программа капитального ремонта), а также устанавливает порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки краткосрочного плана, внесению изменений в него."

3.3. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

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

а) при формировании фонда капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор):

визуальное обследование региональным оператором и (или) органами местного самоуправления, и (или) управляющими организациями состояния общего имущества в многоквартирных домах, включенных в трехлетний период Региональной программы капитального ремонта, при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, в части определения первоочередности выполнения видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – обследование);

направление результатов обследования органами местного самоуправления и управляющими организациями региональному оператору в случае, если такое обследование выполнено органами местного самоуправления и (или) управляющими организациями;

б) при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете:

организация визуального обследования органами местного самоуправления или собственниками помещений в многоквартирных домах на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах состояния общего имущества

в многоквартирных домах, включенных в трехлетний период Региональной программы капитального ремонта, при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, в части определения первоочередности выполнения видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

направление результатов обследования собственниками помещений в многоквартирных домах органам местного самоуправления в случае, если обследование выполнено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах;

направление результатов обследования органами местного самоуправления региональному оператору;

в) 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;

г) разработка проекта краткосрочного плана Комитетом;

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

е) утверждение краткосрочных муниципальных планов муниципальными правовыми актами."

3.4. В пункте 9 слова "абзацем третьим" заменить словами "подпунктом "в".

3.5. Дополнить пунктом 16-1 следующего содержания:

"16-1. Региональный оператор, в том числе на основании предложений органов местного самоуправления и (или) собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, предоставляет в Комитет сведения, необходимые для внесения изменений в краткосрочный план и краткосрочные муниципальные планы."

3.6. Абзац первый пункта 17 изложить в следующей редакции:

"17. Основания для внесения изменений в краткосрочный план и краткосрочные муниципальные планы на основании предложений, представленных региональным оператором, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:"

3.7. Дополнить пунктом 17-1 следующего содержания:

"17-1. Основания для внесения изменений в краткосрочный план и краткосрочные муниципальные планы в соответствии с предложениями, представленными региональным оператором, на основании сведений органов местного самоуправления и (или) собственников помещений

в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете:

1) внесение изменений в региональную программу капитального ремонта;

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

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

4) изменение видов и объемов государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, в том числе предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта;

5) в случае если в ходе обследования многоквартирного дома 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;

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."

3.8. Пункт 19 изложить в следующей редакции:

"19. При необходимости внесения изменений в краткосрочный план по основаниям, предусмотренным подпунктами 1 – 11 пункта 17, пунктом 17-1 настоящего Порядка, Комитет разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области о внесении изменений в краткосрочный план в срок до 25 декабря текущего года.

В случаях, предусмотренных подпунктом 1 пункта 17, подпунктом 1 пункта 17-1 настоящего Порядка, Комитет разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области на основании сведений, имеющихся в Комитете.

В случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 17 настоящего Порядка, по итогам проведения всех электронных аукционов Комитет разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области о внесении изменений в краткосрочный план на основании представленных региональным оператором 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 и 4 пункта 17, подпунктами 2 и 3 пункта 17-1 настоящего Порядка, по заключительным изменениям, предусмотренным подпунктами 3 и 4 пункта 17, подпунктами 2 и 3 пункта 17-1 настоящего Порядка, Комитет разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области не позднее 25 декабря 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 6 пункта 17 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 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 настоящего Порядка, Комитет разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области на основании предложений, представленных региональным оператором по форме, утвержденной правовым актом Комитета, на основании протокола заседания комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта, содержащего информацию о принятом решении в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В случаях, предусмотренных подпунктом 9 пункта 17, подпунктом 5 пункта 17-1 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 при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, составленного органом местного самоуправления при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

В случае, предусмотренном подпунктом 10 пункта 17 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 настоящего Порядка, Комитет разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области о внесении изменений в краткосрочный план на основании предложений, представленных региональным оператором 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 случае, предусмотренном подпунктом 12 пункта 17 настоящего Порядка, Комитет разрабатывает проект постановления Правительства Ленинградской области о внесении изменений в краткосрочный план на основании предложений, представленных региональным оператором, путем корректировки работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества, включенных в краткосрочный план, в многоквартирных домах, собираемость взносов на капитальный ремонт собственников помещений в которых составляет менее 95 процентов, а также в многоквартирных домах, собственники помещений в которых имеют подлежащую погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, в текущем году по состоянию на первое число месяца, предшествующего месяцу подачи предложений региональным оператором.

Региональный оператор в случае, предусмотренном подпунктом 12 пункта 17 настоящего Порядка, направляет в Комитет сведения по форме согласно приложению к настоящему Порядку."

3.9. Пункт 19-1 признать утратившим силу.

3.10. Пункт 20 изложить в следующей редакции:

"20. Разработка проекта постановления Правительства Ленинградской области о внесении изменений в краткосрочный план в соответствии с подпунктом 5 пункта 17, подпунктом 4 пункта 17-1 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 соответствии с областным законом об областном бюджете Ленинградской области в случае, если Комитетом принято решение о предоставлении такой государственной поддержки;

видов и объемов муниципальной поддержки капитального ремонта, в том числе предоставления муниципальной поддержки капитального ремонта на основании представленных органами местного самоуправления сведений, подтверждающих изменение видов и объемов муниципальной поддержки капитального ремонта, в том числе предоставление муниципальной поддержки капитального ремонта."