Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 9 декабря 2020 г. N 758/пр "Об утверждении методических рекомендаций по принятию субъектом Российской Федерации решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
29 марта 2024 г.

В соответствии с частью 4.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038, приказываю:

утвердить прилагаемые методические рекомендации по принятию субъектом Российской Федерации решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Министр И.Э. Файзуллин

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом **Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации**
от 9 декабря 2020 г. N 758/пр

Методические рекомендации по принятию субъектом Российской Федерации решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
29 марта 2024 г.

1. Настоящие методические рекомендации разработаны с целью оказания методического содействия органам государственной власти субъектов Российской Федерации при принятии ими решений о внесении изменений в утвержденную региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее соответственно - Методические рекомендации, региональная программа).

2. В соответствии с частью 6 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) порядок подготовки и утверждения региональных программ, требования к ним, порядок представления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки региональных программ, устанавливается законом субъекта Российской Федерации. Согласно части 5 статьи 168 Жилищного кодекса региональная программа актуализируется не реже чем один раз в год.

3. В целях обеспечения единообразия предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для принятия решения о внесении изменений в региональную программу, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, ответственным за ее принятие, актуализацию и реализацию (далее - уполномоченный орган), рекомендуется предусмотреть сбор таких сведений по единой форме (перечню) согласно приложению к настоящим Методическим рекомендациям.

4. При подготовке изменений в региональную программу рекомендуется обеспечить проверку:

а) наличия многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию после даты утверждения региональной программы или внесения в нее последних изменений, подлежащих включению в региональную программу с учетом требований части 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса, а также о многоквартирных домах, не включенных в региональную программу в результате технических ошибок;

б) наличия многоквартирных домов, признанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 "Об утверждении Положения о

признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом" аварийными и подлежащим# сносу или реконструкции после даты утверждения региональной программы или внесения в нее последних изменений и подлежащих исключению из региональной программы в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса;

в) наличия многоквартирных домов, которые не включаются (подлежат исключению) из региональной программы в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, принятым в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса;

Информация об изменениях: Пункт 4 дополнен подпунктом "г" с 29 марта 2024 г. - Приказ Минстроя России от 29 марта 2024 г. N 222/ПР

г) наличия введенных в эксплуатацию после даты утверждения региональной программы или внесения в нее последних изменений частей многоквартирных домов, которые были ранее включены в региональную программу с учетом требований части 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса.

5. При разработке нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, определяющего порядок внесения в региональную программу изменений, рекомендуется учитывать минимальную продолжительность эффективной эксплуатации элементов отремонтированных конструкций и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома и проектного срока эксплуатации многоквартирного дома, а также очередной срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах после выполнения их капитального ремонта в соответствии с региональной программой.

Информация об изменениях: Методические рекомендации дополнены пунктом 5.1 с 29 марта 2024 г. - Приказ Минстроя России от 29 марта 2024 г. N 222/ПР

5.1. При внесении изменений в региональную программу в связи с выявлением наличия частей многоквартирных домов, указанных в подпункте "г" пункта 4 настоящих Методических рекомендаций, включение сведений о таких частях многоквартирных домов в региональную программу с учетом необходимости обоснованности установления плановых сроков выполнения работ по капитальному ремонту возможно:

а) отдельной строкой, с указанием параметров данной части многоквартирного дома и сроков выполнения работ в ней;

б) в составе строки в целом по многоквартирному дому, с изменением параметров многоквартирного дома в региональной программе и указанием информации, позволяющей однозначно идентифицировать изменение перечня помещений в данном многоквартирном доме в связи с вводом в эксплуатацию части многоквартирного дома.

6. По общему правилу, установленному частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме требуется для внесения в региональную программу изменений в части переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме на более поздний период, сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 - 5 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса.

Информация об изменениях: Приложение изменено с 29 марта 2024 г. - Приказ Минстроя России от 29 марта 2024 г. N 222/ПР
См. предыдущую редакцию

Приложение
к Методическим рекомендациям
по принятию субъектом
Российской Федерации решений о
внесении изменений в региональную
программу капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирных домах
(с изменениями от 29 марта 2024 г.)

Форма (рекомендуемая)

Информация о техническом состоянии многоквартирных домов (далее - МКД) в целях актуализации региональной программы капитального ремонта (далее - РПКР), краткосрочных планов реализации РПКР

N п/п	Показатели		Значение	Дата актуализации информации
1	Статус МКД по признаку включения (исключения) из РПКР*			
2	Статус МКД по признаку сокращения (расширения) видов работ, услуг по капитальному ремонту**			
3	Статус МКД по признаку изменения сроков (очередности) проведения капитального ремонта***			
4	Статус МКД по признаку принадлежности к объектам культурного наследия****			
5	Адрес МКД			
6	Общая площадь МКД, кв. м.			
7	Количество зарегистрированных граждан, чел.			
8	Год ввода в эксплуатацию (год постройки) МКД (частей, секций, блоков МКД)			
9	Материал стен			
10	Количество этажей (минимальное, максимальное)			
11	Количество подъездов			
12	Износ МКД в году включения в РПКР, %			
13	Нормативный срок эксплуатации МКД, лет			
14	Год последнего комплексного капитального ремонта			
15	Основные конструктивные элементы и инженерные системы МКД, иные объекты общего имущества МКД, подлежащие капитальному ремонту	наименование		
16		ед. изм.		
17		количество		
18		год включения в состав общего имущества (исключения из состава общего имущества)		
19		износ по состоянию на год включения в РПКР, %		
20		минимальная продолжительность эффективной эксплуатации, лет		
21		виды работ, услуг по капитальному ремонту, включенные в РПКР		
22		год завершения последнего капитального ремонта		
23	Способ формирования фонда капитального ремонта			
24	Предельная стоимость работ (услуг) по капитальному ремонту			
25	Решение общего собрания собственников о	Дата решения общего собрания собственников		

26	проведении капитального ремонта	Утвержденные виды работ, услуг по капитальному ремонту		
27		Объем утвержденных видов работ (услуг) по капитальному ремонту		
28		Утвержденная предельная стоимость работ (услуг) по капитальному ремонту		
29		Утвержденные сроки проведения капитального ремонта		
30		Утвержденные источники финансирования капитального ремонта		
31	Необходимость проведения капитального ремонта в сроки, установленные РПКР	Да/Нет		
32		Дата определения в порядке, установленном законодательством субъекта РФ, необходимости проведения капитального ремонта в сроки, установленные РПКР		
33	Класс энергоэффективности МКД			

* статус по признаку включения (исключения) из РПКР:	
1	подлежит включению в РПКР
1.1	введен в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции
1.2	в связи с выявлением технической ошибки
1.3	на основании изменения Жилищного кодекса РФ
1.4	на основании изменения регионального законодательства
1.5	в связи с утратой оснований для исключения из РПКР, установленных в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса РФ
1.6	иные основания
1.7	введена в эксплуатацию часть многоквартирного дома, ранее включенного в региональную программу
2	подлежит исключению из РПКР
2.1	в связи с признанием аварийным и подлежащим сносу или реконструкции
2.2	в связи с изъятием земельного участка под многоквартирным домом для государственных, муниципальных нужд
2.3	после выявления технической ошибки
2.4	на основании изменения Жилищного кодекса РФ
2.5	на основании регионального законодательства
2.6	иные основания

** Статус многоквартирного дома по признаку сокращения (расширения) видов работ, услуг по капитальному ремонту	
3	сокращение видов работ, услуг по капитальному ремонту
3.1	в связи с отсутствием основного конструктивного элемента или инженерной системы
3.2	в связи с выявлением технической ошибки
3.3	на основании изменения Жилищного кодекса РФ

3.4	на основании изменения регионального законодательства
3.5	в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта
3.6	запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный РПКР, не требуются
4	расширение видов работ, услуг по капитальному ремонту
4.1	в связи с созданием основного конструктивного элемента или инженерной системы
4.2	в связи с выявлением технической ошибки
4.3	на основании изменения Жилищного кодекса РФ
4.4	на основании изменения регионального законодательства
4.5	в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта
4.6	иные основания
*** Статус многоквартирного дома по признаку изменения сроков (очередности) проведения капитального ремонта	
5	перенос капитального ремонта на более ранние сроки, чем установлено РПКР
5.1	по решению общего собрания собственников
5.2	при установлении необходимости проведения капитального ремонта в более ранние сроки, в том числе в связи с угрозой жизни и здоровью граждан, общему имуществу и имуществу собственников
5.3	в связи с проведением капитального ремонта в приоритетном порядке согласно региональному законодательству
5.4	по иным основаниям
6	перенос капитального ремонта на более поздние сроки, чем установлено РПКР
5.1	по решению общего собрания собственников, если не подтверждена необходимость проведения капитального ремонта в сроки, установленные РПКР
5.2	в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса РФ
5.3	в связи с невозможностью выполнения работ, услуг по каптальному# ремонту (в том числе завершения ранее начатых) в связи с воспрепятствованием собственниками помещений в МКД, и (или) лицом, осуществляющим управление МКД, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
5.4	в связи с изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений
5.5	по иным основаниям
7	установление новых сроков проведения капитального ремонта после завершения капитального ремонта по РПКР
**** Статус многоквартирного дома по признаку принадлежности к объектам культурного наследия	
8.1	признан объектом культурного наследия
8.2	вновь выявленный объект культурного наследия