



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

14.10.2025

№ 496-пн

г. Биробиджан

О внесении изменений и дополнений в постановление правительства Еврейской автономной области от 24.09.2013 № 455-пп «Об утверждении Порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и Порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором)»

Правительство Еврейской автономной области  
**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление правительства Еврейской автономной области от 24.09.2013 № 455-пп «Об утверждении Порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и Порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором)» следующие изменения и дополнения:

1.1. Наименование изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Порядка подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и Порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором)».

1.2. Абзац второй пункта 1 изложить в следующей редакции:

«Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

1.3. В Порядке утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего

имущества многоквартирных домов, утвержденном вышеуказанным постановлением:

- Наименование изложить в следующей редакции:

«Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

- пункт 1 изложить в следующей редакции:

«Настоящий Порядок устанавливает требования к составу, содержанию, срокам формирования и утверждения краткосрочного плана реализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп (далее – краткосрочный план реализации региональной программы).»;

- в пункте 2 слово «средств» исключить;

- в пункте 3:

слова «(далее – краткосрочные муниципальные планы реализации региональной программы)» заменить словами «(далее – краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы)»;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«- разработку проекта краткосрочного плана реализации региональной программы департаментом строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства области;»;

- в пункте 6:

в абзаце пятом слова «капитального ремонта многоквартирного дома» заменить словами «капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«С целью подготовки краткосрочного муниципального плана реализации региональной программы собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на специальном счете, в срок до 01 марта года, предшествующего году, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, представляют в ОМСУ сведения о запланированных на период реализации краткосрочного муниципального плана реализации региональной программы видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме или копию решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации, о переносе сроков оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных Региональной программой на период реализации

краткосрочного муниципального плана реализации региональной программы, на более поздний или ранний период.»;

- в абзаце первом пункта 7 слова «в случае формирования средств фонда капитального ремонта собственниками помещений многоквартирного дома на счете (счетах) регионального оператора» заменить словами «(в случае формирования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете (счетах) регионального оператора) или собственников помещений в многоквартирном доме (в случае формирования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на специальном счете)»;

- абзац четвертый пункта 9 дополнить словами «общего имущества в многоквартирном доме»;

- в пункте 10 слова «фонды капитального ремонта» заменить словами «фонды капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

- в абзаце первом пункта 11 слова «формируются ОМСУ на основании Региональной программы» заменить словами «формируются на основании Региональной программы»;

- пункт 12 дополнить словами «общего имущества в многоквартирных домах»;

- пункт 14 после слов «капитального ремонта» дополнить словами «общего имущества в многоквартирных домах»;

- пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16. Внесение изменений в краткосрочные муниципальные планы реализации региональной программы и краткосрочный план реализации региональной программы осуществляется на основании предложений регионального оператора, органа, уполномоченного на осуществление государственного жилищного надзора на территории области, собственников помещений в многоквартирном доме или по инициативе ОМСУ, Департамента с целью приведения краткосрочного муниципального плана реализации региональной программы и краткосрочного плана реализации региональной программы в соответствие с требованиями настоящего Порядка по мере необходимости, но не реже одного раз в год.

16.1. Многоквартирные дома подлежат исключению из краткосрочных муниципальных планов реализации региональной программы и краткосрочного плана реализации региональной программы по следующим основаниям:

1) внесение изменений в Региональную программу, предусматривающих перенос срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период или исключение многоквартирного дома из Региональной программы;

2) принятие общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об отказе от проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

3) невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, факт которого установлен в соответствии с Порядком определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, утвержденным постановлением правительства области от 28.12.2017 № 548-пп;

4) экономическая нецелесообразность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, подтвержденная результатами обследования технического состояния многоквартирного дома;

5) признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или наличие признаков аварийности многоквартирного дома, подтвержденных результатами обследования технического состояния многоквартирного дома;

6) установление отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отсутствие конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт, проведение запланированного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме ранее и отсутствие необходимости в повторном оказании таких услуг и (или) выполнении таких работ в срок, установленный Региональной программой);

7) изменение видов и объемов государственной и (или) муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (секвестирование бюджетных расходов);

8) превышение размера стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, установленного правительством области, или превышение предельного срока возврата заимствованных средств, рассчитанного в соответствии с Порядком использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для

финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, утвержденным правительством области, при отсутствии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об установлении размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, превышающего минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленного законом области, позволяющего компенсировать стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме или обеспечить возврат заимствованных средств в период реализации Региональной программы;

9) наличие задолженности по оплате оказанных ранее услуг и (или) выполненных ранее работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подлежащей погашению за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

16.2. Основаниями для включения многоквартирных домов в краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы и краткосрочный план реализации региональной программы являются:

1) принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме ранее сроков, предусмотренных Региональной программой, за счет установления размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, превышающего минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленный законом области, позволяющего компенсировать стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) вступление в законную силу решения суда о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

3) образование экономии средств (поступление дополнительных средств), предусмотренных краткосрочным муниципальным планом реализации региональной программы и краткосрочным планом реализации региональной программы на планируемый год реализации Региональной программы в соответствующем муниципальном образовании области с учетом требований к обеспечению финансовой устойчивости регионального оператора;

4) установление необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений ранее сроков, предусмотренных Региональной программой;

5) изменение видов и объемов государственной и (или) муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (доведение дополнительных бюджетных ассигнований).»;

- дополнить пунктами 17, 18 следующего содержания:

«17. Департаментом, ОМСУ вносятся изменения в краткосрочный план реализации региональной программы и краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы при наличии иных оснований, влекущих необходимость внесения изменений, в том числе:

1) приведение размера стоимости оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствие с размерами стоимости оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определенной по итогам проведения аукциона в электронной форме на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также в случае изменения цены договора в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615);

2) изменение размера стоимости оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах по итогам разработки проектной документации в части уточнения видов и стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах по каждому многоквартирному дому и (или) по итогам подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в части уточнения стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому многоквартирному дому;

3) необходимость исправления технических ошибок.

18. Основаниями для переноса срока оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в пределах планового периода, предусмотренного краткосрочным муниципальным планом реализации региональной программы и краткосрочным планом реализации региональной программы, являются:

1) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах ранее срока, предусмотренного краткосрочным муниципальным планом реализации региональной программы и краткосрочным планом реализации региональной программы (перенос на более ранний срок);

2) невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий (за исключением работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, а также ремонту крыши);

3) признание несостоявшимися конкурсных процедур по выбору подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах по видам услуг и (или) работ, включенных в краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы и краткосрочный план реализации региональной программы;

4) расторжение договора строительного подряда (договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) по основаниям, предусмотренным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615.».

2. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Заместитель председателя  
правительства области



В.А. Жуков