

Министерство энергетики,  
жилищно-коммунального комплекса и  
городской среды Ульяновской области  
Фонд модернизации  
жилищно-коммунального комплекса  
Ульяновской области  
ул. Спасская, д. 5, оф. 56  
г. Ульяновск, 432970  
тел. (8422) 41-62-65  
ОКПО 87814174 ОГРН 1137300000122  
ИНН/КПП 7326999197/732501001

Главам администраций  
муниципальных образований  
Ульяновской области  
(по списку)

22.05.2019 № 73-ИОГВ-07-ПО-01/ 684 шх.  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О краткосрочном плане  
реализации региональной программы  
капитального ремонта на 2018-2020 годы

В связи с необходимостью безусловного соблюдения принципов формирования краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с требованиями части 7.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, с целью обеспечения финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта необходимо внести изменения в утверждённый краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, на 2018-2020 годы (далее – краткосрочный план):

1. Учитывая продление сроков выполнения некоторых работ (см. Приложение 1), предусмотренных краткосрочным планом муниципального образования в 2018 году, скорректировать планируемый срок завершения работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – на IV квартал 2019 года.

2. По работам с планируемым сроком завершения работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – IV квартал 2019 года произвести разбивку на два года (согласно приложению 2) предусмотрев в 2019 году разработку проектной документации на ремонт, а в 2020 году – ремонт и строительный надзор.

3. Планирование работ (услуг) на 2020 год необходимо выполнить с учётом фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счёте регионального оператора. Предельный объём средств фонда капитального ремонта на 2020 год для каждого муниципального образования указан в приложении 3.

4. В случае превышения стоимости всех планируемых в 2020 году работ (услуг) по капитальному ремонту предельного объёма средств, необходимо сократить количество работ до требуемого уровня (см. приложение 3).

5. При условии достаточности средств, по работам с планируемым сроком завершения работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – IV квартал 2020 года (согласно утверждённому плану муниципального образования) произвести разбивку, предусмотрев в 2020 году

разработку проектной документации на ремонт с экспертизой сметной документации в размере 5,5% от расчетной стоимости строительно-монтажных работ.

6. Строительно-монтажные работы, выполнение которых невозможно запланировать в рамках краткосрочного плана 2018-2020 гг., необходимо перенести с краткосрочного периода программы 2018-2020 гг. на 2021-2023 гг. в соответствии с постановлением Правительства Ульяновской области № 94-П от 06.03.2017, которым утвержден порядок принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области. Протокол решения комиссии муниципального образования по внесению изменений в региональную программу необходимо направить в адрес Министерства энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области в срок до 1 июля текущего года.

7. Стоимость капитального ремонта должна определяться исходя из предельной стоимости услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, выполняемых в рамках минимального взноса на капитальный ремонт, утверждённой постановлением Правительства Ульяновской области от 20.03.2018 № 128-П (Приложение 4), на основании данных электронных паспортов, заполненных на сайте «Реформа ЖКХ» (<https://www.reformagkh.ru>), во вкладке капитальный ремонт, раздел «Инвентаризация жилищного фонда».

Физические объёмы конструктивных элементов, заполненные в электронных паспортах на сайте «Реформа ЖКХ» должны быть обязательно сверены с техническим паспортом многоквартирного дома. При обнаружении несоответствия либо отсутствии данных на сайте «Реформа ЖКХ» необходимо внести корректировки.

**При разработке краткосрочного плана важно использовать достоверные данные об объёмах работ, которые определяют стоимость работ.**

Для расчёта стоимости каждого вида работ по капитальному ремонту применять следующую формулу:

Стоимость капитального ремонта = стоимость работ + стоимость подготовки проектной документации и экспертизы сметной документации + стоимость строительного надзора

где,

- 1) стоимость работ = предельная стоимость за ед. измерения \* физический объём (по данным эл. паспорта сайта «Реформа ЖКХ»)
- 2) стоимость подготовки проектной документации = стоимость работ \* 5,0%
- 3) стоимость экспертизы сметной документации = стоимость работ \* 0,5%
- 4) стоимость строительного надзора = стоимость работ \* 2,14%

8. В части 2020 года корректировку утверждённого плана произвести исходя из размеров фондов капитального ремонта, которые будут сформированы за период действия региональной программы (2014-2044 годы) на каждом многоквартирном доме исходя из минимального размера взноса.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области,

устанавливается постановлением Правительства Ульяновской области (от 31.01.2019 № 35-П, от 20.04.2016 № 168-П и от 18.07.2013 № 304-П).

9. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о проведении в рамках региональной программы капитального ремонта с превышением стоимости планируемых работ над сбором за период действия региональной программы (2014-2044 годы), недостающие средства предусмотреть в бюджете муниципального образования, либо представить протокол с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об установлении размера взноса на капитальный ремонт сверх минимального, который обеспечивает покрытие затрат на планируемые работы за период действия региональной программы.

Также напоминаем, что в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счёте регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, решение о проведении такого капитального ремонта принимает орган местного самоуправления согласно части 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах с решениями по вопросам проведения в 2020 году капитального ремонта общего имущества оформляются в соответствии с приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр. Форма протокола в приложении 5.

Обращаем внимание на то, что собственниками помещений, как и ранее, утверждается предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту (без разбивки стоимости работ на разработку проектной документации с экспертизой смет и строительно-монтажных работ со строительным надзором). При этом сроки проведения работ собственниками не утверждаются, т.к. в соответствии с частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае формирования фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме не требуется принятие решения по данному вопросу.

**Ответственные сотрудники муниципального образования должны производить проверку вышеуказанных протоколов. Проверенные протоколы должны прикладываться к краткосрочному плану с отметкой о проверке и достоверности копии.**

11. **Не позднее 01.07.2019** утверждённый нормативным правовым актом органа местного самоуправления актуальный краткосрочный план с расчётом предельно допустимой стоимости работ по ранее установленным формам (заверенную копию), протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах с принятыми решениями о проведении в 2020 году капитального ремонта общего имущества необходимо представить региональному оператору – в Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (далее – Фонд) (г. Ульяновск, ул. Спасская, д. 5, 5 этаж).

Пакет документов направляется с сопроводительным письмом.

**Краткосрочные планы муниципальных образований, предоставленные с нарушением установленных сроков и с нарушением вышеуказанных требований при актуализации работ 2020 года во внимание приниматься не будут.**

Адресный перечень многоквартирных домов, ремонт которых предусмотрен региональной программой, утверждён постановлением Правительства Ульяновской области от 13.12.2018 № 644-П «О внесении изменения в постановление Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 № 51-П», которое размещено на официальном сайте Фонда в сети Интернет ([fondkr73.ru](http://fondkr73.ru)).

Приложение: на 47 л. в 1 экз.

Директор



А.С.Хаджибаев