# УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

# И ЭНЕРГЕТИКИ

# ПРАВИТЕЛЬСТВА ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

# ПРИКАЗ

# 17 сентября 2014 г. № 75

# 

# ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО РАЗРАБОТКЕ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО

# САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

# КРАТКОСРОЧНЫХ ПЛАНОВ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ ПО ПРОВЕДЕНИЮ

# КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

В соответствии с постановлением 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 решений о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором)»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые методические рекомендации по разработке органами местного самоуправления муниципальных образований Еврейской автономной области краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления

С.В. КЛЕЙМЕНОВ

Приложение

к приказу управления жилищно-коммунального

хозяйства и энергетики правительства

Еврейской автономной области

от 17.09.2014 № 75

**Методические рекомендации**

**по разработке органами местного самоуправления муниципальных образований Еврейской автономной области краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов**

1. Настоящие методические рекомендации по разработке органами местного самоуправления муниципальных образований Еврейской автономной области краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее - методические рекомендации) определяют порядок разработки органами местного самоуправления муниципальных образований Еврейской автономной области (далее - область) краткосрочных муниципальных планов 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 (далее - область) от 22.04.2014 № 178-пп, (далее - краткосрочные муниципальные планы реализации региональной программы).

2. Сведения о перечне, стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп (далее - Региональная программа), на соответствующий период проведения капитального ремонта, объеме взносов собственников помещений, который планируется израсходовать на оплату капитального ремонта в многоквартирных домах в соответствующем году, направляются в ОМСУ региональным оператором в срок до 01 марта года, предшествующего году, в котором планируется проведение капитального ремонта.

3. В целях разработки краткосрочных муниципальных планов реализации региональной программы ОМСУ:

- ежегодно в срок до 30 апреля года, предшествующего году, в котором планируется проведение капитального ремонта, проводят мониторинг технического состояния многоквартирных домов, указанных 3-х летнем периоде Региональной программы;

- формируют комиссию;

- в срок не позднее 15 мая года, предшествующего году, в котором планируется проведение капитального ремонта, на основании решений комиссии ОМСУ обобщают сведения в соответствии с проведенным мониторингом технического состояния многоквартирных домов и направляют в управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства области (далее - Управление) на бумажном носителе и в электронной форме в формате Excel проекты краткосрочных муниципальных планов реализации региональной программы в соответствии с формами 1 -3 приложения к настоящим методическим рекомендациям.

4. Комиссия устанавливает значения показателей фактического технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества многоквартирных домов путем их обследования визуальным способом, инструментальными методами контроля.

5. Управление в течение 5 рабочих дней со дня получения проектов проекты краткосрочных муниципальных планов реализации региональной программы рассматривает их и направляет ОМСУ соответствующее заключение.

6. ОМСУ утверждают краткосрочные муниципальные планы реализации региональной программы в порядке, утвержденном постановлением правительства области.

7. Формы 1 - 3 приложения к настоящим методическим рекомендациям содержат:

- перечень многоквартирных домов, включенных в краткосрочный муниципальный план реализации региональной адресной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования;

- реестр многоквартирных домов по видам ремонта, включенных в краткосрочный муниципальный план реализации региональной адресной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования;

- планируемые показатели выполнения краткосрочного муниципального плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Форма № 1 - Перечень многоквартирных домов, включенных в краткосрочный муниципальный план реализации региональной адресной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования:

Графа 1 - номер пункта (адреса многоквартирного дома) по порядку. Нумерация сквозная;

Графа 2 - адрес многоквартирного дома в формате населенный пункт (если имеется), улица, номер дома, корпус (если имеется);

Графа 3 - год ввода дома в эксплуатацию в формате ГГГГ;

Графа 4 - год завершения последнего комплексного капитального ремонта многоквартирного дома в формате ГГГГ. Под комплексным ремонтом понимается выполнение трех и более видов работ, предусмотренных законом Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области», с учетом ранее выполняемых (не заполняется в случае, если комплексный капитальный ремонт указанного многоквартирного дома не производился);

Графа 5 - материал стен многоквартирного дома (каменные/кирпичные, панельные, блочные, смешанные, деревянные, прочие);

Графа 6 - количество этажей в многоквартирном доме;

Графа 7 - количество подъездов в многоквартирном доме;

Графа 8 - общая площадь многоквартирного дома исходя из данных технического паспорта. Единица измерения кв. м до второго знака после запятой;

Графа 9 - общая площадь помещений (жилых и нежилых) многоквартирного дома;

Графа 10 - площадь жилых помещений, находящихся в собственности граждан;

Графа 11 - количество жителей, зарегистрированных в многоквартирном доме на дату утверждения Региональной программы;

Графа 12 - стоимость капитального ремонта всего по многоквартирному дому (гр.13+гр.14+гр.17+ гр.18);

Графа 13 - стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, оплачиваемая за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

Графа 14 - стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, оплачиваемая за счет средств областного бюджета;

Графа 15 - стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, оплачиваемая за счет средств местного бюджета;

Графа 16 - стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, оплачиваемая за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме;

Графа 17 - удельная стоимость капитального ремонта 1 кв. м общей площади помещений многоквартирном доме (гр.12/гр.9);

Графа 18 - предельная стоимость капитального ремонта 1 кв. м общей площади помещений многоквартирного дома;

Графа 19 - дата, когда планируется завершение всех работ по капитальному ремонту по данному многоквартирному дому в формате ММ.ГГГГ.

Форма № 2 - Реестр многоквартирных домов по видам ремонта, включенных в краткосрочный муниципальный план реализации региональной адресной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования:

Расходы на разработку проектно-сметной документации, строительный контроль и т.п. включаются в соответствующий вид ремонта.

Графа 1 - номер пункта по порядку;

Графа 2 - адрес многоквартирного дома в формате населенный пункт (если имеется), улица, номер дома, корпус (если имеется);

Графа 3 - стоимость капитального ремонта всего по многоквартирному дому (гр.4+гр.6+гр.8+ гр.10+гр.12+гр.114+гр.15+гр.16+гр.17+гр.18). Данная графа должна быть равна гр.12 формы № 1;

Графа 4 - сумма средств, на которые планируется выполнить работы по ремонту всех внутридомовых инженерных систем;

Графа 5 - количество ремонтируемых или заменяемых лифтов в многоквартирном доме;

Графа 6 - сумма средств, на которые планируется отремонтировать или заменить лифтовое оборудование;

Графа 7 - ремонтируемая площадь крыши;

Графа 8 - сумма средств, на которые планируется отремонтировать крышу;

Графа 9 - ремонтируемая площадь подвальных помещений в многоквартирном доме;

Графа 10 - сумма средств, на которые планируется отремонтировать подвальные помещения в многоквартирном доме;

Графа 11 - ремонтируемая площадь фасада многоквартирного дома;

Графа 12 - сумма средств, на которые планируется отремонтировать фасад;

Графа 13 -ремонтируемая площадь фундамента;

Графа 14 - сумма средств, на которые планируется отремонтировать фундамент;

Графа 15 - сумма средств, на которые планируется утеплить фасад;

Графа 16 - сумма средств, на которые планируется переустроить невентилируемую крышу на вентилируемую, устроить выходы на кровлю по многоквартирному дому;

Графа 17 - сумма средств, на которые планируется выполнить работы по установке коллективных (общедомовых) приборов учета, узлов управления;

Графа 18 - сумма средств, направленная на другие виды работ по капитальному ремонту.

Форма № 3 - Планируемые показатели выполнения краткосрочного муниципального плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов:

Графа 1 - номер пункта по порядку;

Графа 2 - наименование муниципального образования;

Графа 3 - сумма общих площадей многоквартирных домов, включенных в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы;

Графа 4 - общее количество жителей, зарегистрированных в многоквартирных домах, включенных в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы;

Графы 5, 6, 7, 8 - количество многоквартирных домов, в которых планируется завершить капитальный ремонт в разрезе каждого календарного квартала;

Графа 9 - общее количество многоквартирных домов, которым планируется отремонтировать по муниципальному краткосрочному плану реализации региональной программы;

Графы 10, 11, 12, 13 - планируемая стоимость капитального ремонта по многоквартирным домам, по которым завершены полностью работы по капитальному ремонту общего имущества, в разрезе каждого календарного квартала;

Графы 14 - планируемая стоимость капитального ремонта всего.

Приложение

к приказу управления жилищно-коммунального

хозяйства и энергетики правительства

Еврейской автономной области

от 17.09.2014 № 75

Форма № 1

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**многоквартирных домов, включенных в краткосрочный муниципальный план реализации региональной адресной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | Год | | Материал стен | Количество этажей | Количество подъездов | Общая площадь МКД, всего | Площадь помещений МКД: | | Количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения краткосрочного плана | Стоимость капитального ремонта | | | | | Удельная стоимость капитального ремонта 1 кв. м общей площади помещений МКД | Предельная стоимость капитального ремонта 1 кв. м общей площади помещений МКД | Плановая дата завершения работ |
|  |  | ввода в эксплуатацию | завершение последнего капитального ремонта |  |  |  |  | всего: | в том числе жилых помещений, находящихся в собственности граждан |  | всего: | в том числе: | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | за счет средств Фонда | за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации | за счет средств местного бюджета | за счет средств собственников помещений в МКД |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | кв.м | кв.м | кв.м | чел. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб./кв.м | руб./кв.м |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
| Итого по муниципальному образованию: | | Х | Х | Х | Х | Х |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| + |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Форма № 2

Реестр многоквартирных домов

по видам ремонта, включенных в краткосрочный муниципальный план реализации

региональной адресной программы по проведению капитального ремонта общего имущества

многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Адрес МКД | Стоимо- сть  капи-тального ремонта ВСЕГО | виды, установленные ч.1 ст.166 Жилищного Кодекса РФ | | | | | | | | | | | виды, установленные нормативным правовым актом субъекта РФ | | | |
|  |  |  | ремонт внутри-домовых инже-нерных систем | ремонт или замена лифтового оборудо-вания | | ремонт крыши | | ремонт подваль-ных помещений | | ремонт фасада | | ремонт фундамента | | утепле-ние фасадов | пере-устройству невенти-лируемой крыши на вентили-руемую крышу, устройству выходов на кровлю | Установка коллективных (общедомовых) ПУ и УУ | другие виды |
|  |  | руб. | руб. | ед. | руб. | кв.м. | руб. | кв.м. | руб. | кв.м. | руб. | куб.м. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| Итого по муниципальному образованию | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| + |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Форма № 3

Планируемые показатели выполнения краткосрочного муниципального

плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта

общего имущества многоквартирных домов

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование МО | общая площадь МКД, всего | Количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения краткосрочного плана | Количество МКД | | | | | Стоимость капитального ремонта | | | | |
|  |  |  |  | I квартал | II квартал | III квартал | IV квартал | всего | I квар-тал | II квартал | III квартал | IV квартал | всего |
|  |  | кв.м. | чел. | ед. | ед. | ед. | ед. | ед. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
|  | Итого по муниципальному образованию: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 2014 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| + |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 2015 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| + |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |