



Администрация
Светлоярского муниципального
района Волгоградской области

Спортивная ул., д. 5, р.п. Светлый Яр,
Светлоярский район, Волгоградская область, 404171
тел. (84477) 6-21-35, факс (84477) 6-29-36
e-mail: ra_svet@volganet.ru

от 20.02.2025 № 489

Главам сельских поселений,
руководителям управляющих
организаций
(по списку)

Уважаемые коллеги!

Направляем Вам письмо УНО «Региональный фонд капремонта»
Волгоградской области от 19.02.2025 для сведения и руководства.
Приложение на 3 л. в 1 экз.

Заместитель главы
муниципального района

С.А. Чередниченко

Карташов С.В.
(84477) 6-14-80



Унитарная некоммерческая организация
«РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ»
УНО «Региональный фонд капремонта»

Козловская ул., д. 32а, Волгоград, 400074
E-mail: kapremont@volganet.ru
ОКПО 22410543, ОГРН 1143400000875,
ИНН/КПП 3460000502/346001001

от 19.02.2025 № _____
На № _____ от _____

Главам муниципальных районов и
городских округов
Волгоградской области
(по списку)

В январе 2025 года в администрации Волгоградской области состоялось совещание под председательством заместителя Губернатора Волгоградской области Николаева О.Д. по вопросам работы организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.

В соответствии с пункта 3.3 протокольного поручения заместителя Губернатора Волгоградской области комитету жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области совместно с Региональным оператором поручено обеспечить информирование населения по механизму переноса срока капитального ремонта многоквартирных домов на более ранний срок.

Принимая во внимание изложенное, а также учитывая необходимость повышения информированности населения о вопросах, касающихся сферы жилищно-коммунального хозяйства и капитального ремонта, в частности, доводим до Вашего сведения информацию о механизмах переноса сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленных Региональной программой капитального ремонта.

Плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ предусмотрен Региональной программой капитального ремонта (часть 2 статья 168 Жилищного кодекса РФ).

Согласно части 4 статьи 168 Жилищного кодекса РФ внесение в Региональную программу изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 настоящего Кодекса. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, определена 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, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

б) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, в установленный срок не требуются.

В соответствии с частью 1 статьи 25 Закона Волгоградской области от 19.12.2013 № 174-ОД «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области» (далее – Закон № 174-ОД) региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта многоквартирных домов в объеме и в сроки, которые предусмотрены Региональной программой.

Вместе с тем в Волгоградской области действуют нормативные правовые акты, которые регламентируют порядок переноса сроков капитального ремонта на более ранний период.

Приказом комитета жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Волгоградской области от 30.07.2019 № 120-ОД утвержден порядок применения оснований для внесения изменений в Региональную программу (далее – Приказ № 120-ОД), в соответствии с которым предусмотрена возможность изменения сроков проведения капитального ремонта при соблюдении одного из следующих условий (пункт 4.1. Приказа № 120-ОД):

1) Принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения о проведении работ по капитальному ремонту в более ранний срок по предписаниям и требованиям контролирующих органов при условии достаточности средств на проведение указанных неотложных работ.

При этом, под неотложными работами понимаются работы по капитальному ремонту, проведение которых обязательно для предотвращения угрозы возникновения аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, и сопутствующие им работы по капитальному ремонту,

входящие в состав перечня услуг и работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 ЖК РФ и части 1 статьи 17 Закона N 174-ОД.

2) Включение территории, прилегающей к многоквартирному дому, в государственную и (или) муниципальную и (или) иную программу по благоустройству со сроком ее реализации в текущем этапе Региональной программы.

3) Наличие проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту, оплата услуг по разработке которой была осуществлена без использования средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

При этом размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт в отношении рассматриваемых многоквартирных домов должен составлять не менее чем 80 процентов от размера представленных счетов на оплату.

Также обращаем внимание, что помимо порядка, установленного Приказом № 120-ОД, возможность приближения сроков капитального ремонта предусмотрена по итогам проведения обследования технического состояния многоквартирных домов.

Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, утвержден Приказом комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области № 80-ОД от 30.08.2024 (далее – Приказ № 80-ОД).

Согласно Приказа № 80-ОД обследование технического состояния многоквартирных домов может быть проведено:

на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме, за исключением средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Администрацией Волгоградской области.

региональным оператором за счет средств областного бюджета в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Волгоградской области о бюджете.

Просим принять данную информацию к сведению и учесть в работе при осуществлении своих полномочий.

Генеральный директор



В.С. Каменских