КАБИНЕТ МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ

АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
И МИНИСТРЭМЭ Я КАБИНЕТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 ноября 2026 № 216

г. Майкоп

О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Республики Адыгея от 17 октября 2018 года № 222 «О некоторых вопросах принятия решения о внесении изменений в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

В соответствии с частью 4.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 4 Закона Республики Адыгея от 1 августа 2013 года № 225 «Об отдельных вопросах обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 9 декабря 2020 года № 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» Кабинет Министров Республики Адыгея

п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в постановление Кабинета Министров Республики Адыгея от 17 октября 2018 года № 222 «О некоторых вопросах принятия решения о внесении изменений в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (Собрание законодательства Республики Адыгея, 2018, № 10) следующие изменения:

1) преамбулу изложить в следующей редакции:

«В соответствии с частью 4.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 4 Закона Республики Адыгея от 1 августа 2013 года № 225 «Об отдельных вопросах обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 9 декабря 2020 года № 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» Кабинет Министров Республики Адыгея

п о с т а н о в л я е т:»;

2) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Утвердить Порядок принятия решения о внесении изменений в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах согласно приложению.»;

3) приложение изложить в новой редакции согласно приложению.

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

Председатель
Кабинета Министров
Республики Адыгея А. Керашев

Приложение
к постановлению Кабинета Министров Республики Адыгея
от 17 ноября 2026 года № 216

«Приложение
к постановлению Кабинета Министров Республики Адыгея
от 17 октября 2018 года № 222

Порядок
принятия решения о внесении изменений в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Настоящий Порядок регламентирует правила, сроки, основания принятия решения о внесении изменений в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – программа).

2. Решение о внесении изменений в программу принимается не реже, чем один раз в год постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея о внесении изменений в программу, проект которого разрабатывается Министерством строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Адыгея (далее – уполномоченный орган).

3. Основаниями для принятия решения о внесении изменений в программу являются:

1) включение многоквартирных домов (частей многоквартирных домов) в программу (исключение многоквартирных домов (частей многоквартирных домов) из программы);

2) перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний (ранний) период;

3) сокращение (расширение) перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) корректировка адреса многоквартирного дома;

5) технические ошибки;

6) установление очередных сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме после выполнения капитального ремонта, предусмотренного программой при ее утверждении (внесении в нее последних изменений).

4. Многоквартирный дом (часть многоквартирного дома) подлежит включению в программу в случаях, если:

1) многоквартирный дом введен в эксплуатацию после даты

утверждения программы или внесения в нее последних изменений, подлежащих включению в программу с учетом требований части 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс);

2) часть многоквартирного дома, который был ранее включен в программу, введена в эксплуатацию после даты утверждения программы или внесения в нее последних изменений, подлежащих включению в программу с учетом требований части 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса;

3) многоквартирный дом (часть многоквартирного дома) ранее не был включен в программу в результате технической ошибки;

4) многоквартирный дом (часть многоквартирного дома) подлежит включению в программу в связи с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс и (или) Закон Республики Адыгея от 1 августа 2013 года № 225 «Об отдельных вопросах обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (с последующими изменениями) (далее – Закон № 225);

5) утрачены основания для исключения из программы, установленные в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса.

5. Многоквартирный дом подлежит исключению из программы в случаях, если:

1) многоквартирный дом признан в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 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» (с последующими изменениями) аварийным и подлежащим сносу или реконструкции после даты утверждения программы или внесения в нее последних изменений и подлежащим исключению из программы в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса;

2) многоквартирный дом, который в соответствии с нормативным правовым актом Республики Адыгея, принятым в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса, подлежит исключению из программы;

3) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, изъят для государственных или муниципальных нужд;

4) дом не относится к многоквартирным домам.

6. Перенос установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период осуществляется в следующих случаях:

1) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее;

2) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о переносе капитального ремонта общего имущества

в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний срок, если не подтверждена необходимость проведения капитального ремонта в сроки, установленные программой;

3) в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса возникла необходимость определить иной срок для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома региональным оператором;

4) установлен факт отсутствия возможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых) в связи с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с порядком, установленным постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 30 мая 2018 года № 105 «О Порядке установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе недопуска собственником помещения в многоквартирном доме, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ»;

5) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса и Порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленным постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 4 февраля 2026 года № 14 «О Порядке организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядке учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений» (далее – Порядок технического обследования);

6) не выполнен или выполнен не в полном объеме отдельный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту, проведение которого предусмотрено предыдущим периодом программы, в связи с расторжением региональным оператором договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту (далее – договор) или заключением дополнительного соглашения к договору о продлении срока выполнения работ по капитальному ремонту;

7) не состоялся электронный аукцион по отбору подрядной организации на выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту при неоднократном размещении электронного аукциона, и при этом срок выполнения работ по таким работам и (или) услугам выходит за рамки планируемого срока (периода) реализации работ и (или) услуг при очередном размещении электронного аукциона.

7. Перенос установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний период осуществляется в случаях:

1) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний срок, чем предусмотрено программой, в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 25 декабря 2015 года № 289 «О Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (с последующими изменениями) (далее – Порядок № 289), при этом преимущество имеют те многоквартирные дома, в которых потребность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту определена в отношении конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, влияющих на безопасную эксплуатацию многоквартирного дома, и размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет не менее 98% от размера представленных к оплате счетов;

2) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (об оказании отдельных услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту) в более ранний срок, чем предусмотрено программой, при условии достаточности средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта и (или) принятия такими собственниками решения об установлении взноса сверх установленного Кабинетом Министров Республики Адыгея минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее – дополнительный взнос на капитальный ремонт);

3) установления необходимости проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

4) по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов, проведенного в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса и Порядком технического обследования.

8. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по

капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома осуществляется в случаях:

1) установления (в том числе по результатам проведенного технического обследования) факта отсутствия конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, в отношении которых утвержденной программой предусмотрен капитальный ремонт;

2) изменения способа формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 и частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса, если ранее на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме был установлен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, превышающий состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса и (или) разделом IV программы, и при этом собственниками помещений в многоквартирном доме не принято или не реализуется решение об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт для финансирования таких услуг и (или) работ;

3) внесения изменений в Жилищный кодекс и (или) Закон № 225.

9. Расширение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома осуществляется в случаях:

1) установления (в том числе по результатам проведенного технического обследования) наличия в многоквартирном доме конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, работы по капитальному ремонту которых входят в состав перечня услуг и (или) работ, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса и (или) разделом IV программы, но ранее не были предусмотрены утвержденной программой, и (или) в связи с созданием в многоквартирном доме таких конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем;

2) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящих в состав перечня услуг и работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса и (или) в разделе IV программы, при условии принятия такими собственниками решения о финансировании данных услуг и работ за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде дополнительного взноса на капитальный ремонт, и (или) за счет иных источников (за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт исходя из установленного минимального размера взноса).

10. Корректировка адреса многоквартирного дома осуществляется

в случаях:

1) выявления технической ошибки;

2) изменения адреса многоквартирного дома.

11. При внесении в программу изменений, связанных с установлением очередных сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме после выполнения капитального ремонта, предусмотренного программой при ее утверждении (внесении в нее последних изменений), учитывается минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов отремонтированных конструкций и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома и проектного срока эксплуатации многоквартирного дома.

12. Уполномоченный орган в срок до 1 декабря текущего года по результатам рассмотрения сведений, необходимых для принятия решения о внесении изменений в программу, предоставляемых органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, в уполномоченный орган в порядке и в срок, установленные в соответствии с Законом № 225 (далее – сведения):

1) включает сведения в проект постановления Кабинета Министров Республики Адыгея о внесении изменений в программу и вносит указанный проект на рассмотрение Кабинета Министров Республики Адыгея;

2) принимает решение об отказе во включении сведений в проект постановления Кабинета Министров Республики Адыгея о внесении изменений в программу при наличии оснований, установленных в пунктах 13-14 настоящего Порядка, и направляет уведомление, содержащее основания для отказа, лицу, предоставившему соответствующие сведения.

13. Основанием для принятия решения об отказе во включении в проект постановления Кабинета Министров Республики Адыгея о внесении изменений в программу сведений, предусматривающих перенос срока капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний, чем это предусмотрено программой, в случае, установленном подпунктом 2 пункта 6 настоящего Порядка, является необходимость проведения капитального ремонта в срок, запланированный программой, установленная в соответствии с Порядком № 289.

14. Основаниями для принятия решения об отказе во включении в проект постановления Кабинета Министров Республики Адыгея о внесении изменений в программу сведений, предусматривающих перенос установленного программой срока капитального ремонта на более ранний, чем предусмотрено программой, в случае, установленном подпунктом 2 пункта 7 настоящего Порядка, расширение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту в случае, указанном в подпункте 2 пункта 9 настоящего Порядка, в отношении многоквартирного дома, собственники

помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, являются:

1) непринятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт в случаях, установленных частью 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса;

2) размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее 95% от размера представленных к оплате счетов за весь период реализации программы и менее 100%, начиная с месяца, предшествующего месяцу рассмотрения предложений о внесении изменений в программу уполномоченным органом;

3) отказ собственников помещений в многоквартирном доме в принятии предложения регионального оператора о привлечении кредита, займа для проведения капитального ремонта в более ранний срок или с большим перечнем услуг и (или) работ, чем предусмотрено программой;

4) превышение объема средств, которые региональный оператор вправе расходовать на финансирование программы.».