



**Министерство жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики Воронежской области**

П Р И К А З

29 апреля 2026

№ 125

г. Воронеж

О внесении изменений в некоторые приказы департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области

В целях приведения приказов департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области в соответствие с нормами действующего законодательства

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 09.08.2017 № 179 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Воронежской области» (в редакции приказов департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 16.07.2018 № 133, от 13.12.2021 № 220, от 23.11.2022 № 275, от 14.03.2023 № 74, от 02.05.2023 № 115, приказов министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 12.05.2025 № 112, от 21.10.2025 № 271) следующие изменения:

1.1. В Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Воронежской области, утвержденном приказом департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 09.08.2017 № 179 (далее – Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта):

1.1.1. В пункте 1.1. раздела 1 слова «в целях актуализации - Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Воронежской области на 2023 - 2052 годы, утвержденной постановлением Правительства Воронежской области от 30 декабря 2022 года № 1035» заменить словами «в целях внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Воронежской области».

1.1.2. Пункт 2.1. раздела 2 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта изложить в следующей редакции:

«2.1. Основанием для рассмотрения Комиссией вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является заявление (приложение № 1 к настоящему Порядку).

Заявление для рассмотрения Комиссией вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме может быть представлено:

- лицом, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- собственником помещения в многоквартирном доме;

- организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- региональным оператором;

- органом местного самоуправления.

К заявлению прилагаются:

- копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (без приложений) на электронном носителе, содержащего решение собственников помещений об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Воронежской области;

- копии документов на электронном носителе, подтверждающие направление подлинника протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в государственную жилищную инспекцию Воронежской области в соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

- фото-, видеоматериалы на электронном носителе, отражающие внешний вид конструктивных элементов и (или) инженерных систем, подлежащих капитальному ремонту;

- копия технического паспорта многоквартирного дома на электронном носителе (при наличии);

- копии заключений экспертиз состояния общего имущества в многоквартирном доме, копия акта обследования технического состояния многоквартирного дома на электронном носителе (при наличии);

- решение суда, вступившее в законную силу, об обязанности проведения капитального ремонта в многоквартирном доме в электронном виде (при наличии).».

1.1.3. Раздел 2 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта дополнить пунктом 2.1.2 следующего содержания:

«2.1.2. В целях реализации части 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации органом местного самоуправления может быть подано заявление для рассмотрения Комиссией вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме без приложений, определенных пунктом 2.1. настоящего Порядка.».

2. Внести в приказ департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 25.08.2023 № 226 «Об утверждении форм для разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Воронежской области на 2023 - 2052 годы» следующие изменения:

2.1. В наименовании и далее по тексту слова «на 2023-2025 годы» исключить.

3. Внести в приказ департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 22.03.2022 № 62 «Об утверждении Регламента взаимодействия регионального оператора с органами государственной власти, органами местного самоуправления Воронежской области и иными организациями при организации и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Воронежской области» следующие изменения:

3.1. В преамбуле слова «, утвержденной постановлением правительства Воронежской области от 06.03.2014 года № 183» исключить.

3.2. Пункт 2 изложить в следующей редакции: «2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области Д.Ю. Жадобина.».

3.3. В пункте 5.1. раздела 5 Регламента взаимодействия регионального оператора с органами государственной власти, органами местного самоуправления Воронежской области и иными организациями при организации и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Воронежской области после слов «с даты заключения договора» добавить слова «строительного подряда (далее – договор)».

4. Внести в приказ департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 22.09.2022 № 200 «Об утверждении Порядка взаимодействия Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области с подрядными организациями при рассмотрении возможности изменения существенных условий договора и методических рекомендаций по изменению существенных условий договора» следующие изменения:

4.1. В наименовании слова «договора» заменить словами «договора строительного подряда».

4.2. В пункте 1 слово «договора» заменить словами «договора строительного подряда (далее – договор)».

4.3. В Порядке взаимодействия Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области с подрядными организациями при рассмотрении возможности изменения существенных условий договора:

4.3.1. В наименовании слова «договора» заменить словами «договора строительного подряда».

4.3.2. В преамбуле слово «договора» заменить словами «договора строительного подряда (далее – договор)»

4.3.3. В абзаце 3 раздела 2 и далее по тексту слово «департамента» в соответствующем падеже заменить словом «министерства» в соответствующем падеже.

4.4. В Методических рекомендациях по изменению цены договора в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов:

4.4.1. В наименовании слова «договора» заменить словами «договора строительного подряда».

4.4.2. В пункте 1 слово «договора» заменить словами «договора строительного подряда (далее – договор)»

4.4.3. В подпункте «б» пункта 4 и далее по тексту слово «департамента» в соответствующем падеже заменить словом «министерства» в соответствующем падеже.

5. В Методические рекомендации по зачету стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвержденные приказом департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 31.03.2016 № 45, внести следующие изменения:

5.1. В подпункте 4 пункта 5 слова «договор (включая все приложения к нему)» заменить словами «договор строительного подряда (включая все приложения к нему)».

5.2. В пункте 7 слова «органа муниципального жилищного контроля,» исключить.

6. В Порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ и установления фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту, утвержденный приказом департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 27.11.2017 № 281, внести следующие изменения:

6.1. В пункте 3 и далее по тексту слово «договора» заменить словами «договора строительного подряда».

6.2. Пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16. Заключение, указанное в пункте 15 настоящего Порядка, является основанием для переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период или корректировки объемов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также основанием для расторжения или внесения изменений в договор с подрядной организацией.

При этом в заключении должен быть указан период, на который переносится проведение капитального ремонта такого многоквартирного дома, а также срок устранения причин 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).».

7. Внести в приказ департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 16.03.2018 № 57 «Об утверждении Порядка определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса

Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме» следующие изменения:

7.1. В преамбуле слово «правительства» заменить словом «Правительства», слово «департаменте» заменить словом «министерстве».

7.2. В пункте 1 Порядка определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме слова «при актуализации региональной программы» заменить словами «при внесении изменений в региональную программу».

8. Признать утратившим силу приказ департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 29.06.2016 № 89 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению органами местного самоуправления муниципальных образований Воронежской области критериев для формирования краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Воронежской области».

9. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

 Е.В. Бажанов