



ПРАВИТЕЛЬСТВО
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 декабря 2025 г. № 771
г. Кемерово

**О внесении изменений в постановление Коллегии
Администрации Кемеровской области от 09.06.2018 № 227
«Об утверждении Порядка принятия решения
о проведении капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме в случае
возникновения аварии, иных чрезвычайных
ситуаций природного или техногенного характера»**

Правительство Кемеровской области – Кузбасса постановляет:

1. Внести в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 09.06.2018 № 227 «Об утверждении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера» следующие изменения:

1.1. Заголовок изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме без проведения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера».

1.2. В преамбуле слова «частью б» заменить словами «частью б.1».

1.3. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме без проведения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.».

1.4. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области – Кузбасса (по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству) Орлова Г.В.».

1.5. Порядок принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, утвержденный постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в сетевом издании «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области – Кузбасса (по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству) Орлова Г.В.

Первый заместитель Губернатора
Кемеровской области – Кузбасса –
председатель Правительства
Кемеровской области – Кузбасса



А.А. Панов

Приложение
к постановлению Правительства
Кемеровской области – Кузбасса
от 26 декабря 2025 г. № 771

ПОРЯДОК
принятия решения о проведении капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме без проведения
общего собрания собственников помещений в этом
многоквартирном доме в целях восстановления
технического состояния этого многоквартирного
дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий
аварии, иной чрезвычайной ситуации природного
или техногенного характера

1. Настоящий Порядок регулирует отношения, связанные с принятием решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно – решение, капитальный ремонт) в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

2. Настоящий Порядок распространяется на многоквартирные дома, включенные в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Кемеровской области – Кузбасса, утвержденную постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 30.12.2013 № 672 (далее – региональная программа).

3. Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.94 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

4. В случае возникновения аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера капитальный ремонт в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» (далее – региональный оператор), осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, за счет средств регионального

оператора, определенных статьей 11 Закона Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах» в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодном внесении изменений в региональную программу.

5. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту в целях восстановления технического состояния многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, а также их стоимость определяются с учетом постановления Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 15.05.2024 № 271 «Об определении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт», постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 06.06.2014 № 225 «О реализации части 4 статьи 166 и части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации».

6. Факт возникновения аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, их характеристики подтверждаются документами федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Кемеровской области – Кузбасса, органов местного самоуправления, уполномоченных на осуществление деятельности в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в зависимости от уровня чрезвычайной ситуации (далее – уполномоченный орган в области защиты населения и территорий от ЧС).

Орган местного самоуправления, на территории которого расположен многоквартирный дом, в котором возникла авария, иная чрезвычайная ситуация природного или техногенного характера, в течение 2 рабочих дней с момента установления факта возникновения аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера принимает решение без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В решении органа местного самоуправления определяется перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту и их предельно допустимая стоимость исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленной постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 06.06.2014 № 225 «О реализации части 4 статьи 166 и части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации».

7. Решение органа местного самоуправления в течение 2 рабочих дней с момента принятия направляется региональному оператору с приложением следующих документов:

копий документов уполномоченных органов в области защиты населения и территорий от ЧС, подтверждающих факт возникновения аварии, иной чрезвычайной ситуаций природного или техногенного характера;

дефектных ведомостей по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту, составленных лицом, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами или оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов, либо органом местного самоуправления, в объемах, необходимых для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера;

акта обследования многоквартирного дома, поврежденного в результате аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, с указанием повреждений (разрушений) общего имущества в многоквартирном доме и их характеристик по конструктивным элементам и (или) внутридомовым инженерным системам с приложением материалов фотосъемки и (или) видеозаписи повреждений (разрушений), которые производились в ходе обследования;

сметы расходов на капитальный ремонт.

8. Региональный оператор в течение 5 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, рассматривает их и организует проведение капитального ремонта либо возвращает документы, указанные в пункте 7 настоящего Порядка, о чем письменно уведомляет орган местного самоуправления.

Основаниями для возврата документов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, являются:

1) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка;

2) несоответствие перечня услуг и (или) работ, предусмотренного дефектными ведомостями, перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренному в отношении конкретного конструктивного элемента постановлением Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 15.05.2024 № 271 «Об определении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт»;

3) превышение стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленных дефектной ведомостью, размера предельной стоимости, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете регионального оператора, установленной постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области

от 06.06.2014 № 225 «О реализации части 4 статьи 166 и части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

4) превышение стоимости услуг и (или) работ, предусмотренных дефектной ведомостью, прогнозируемого совокупного объема поступлений взносов на капитальный ремонт в многоквартирном доме, формирующем фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в пределах срока действия региональной программы.

9. Орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного уведомления, предусмотренного пунктом 8 настоящего Порядка, устраняет причины, послужившие основанием для возврата документов, и повторно направляет региональному оператору решение и документы, указанные в пункте 7 настоящего Порядка, либо отменяет решение.

10. В случае недостаточности средств регионального оператора для проведения работ по капитальному ремонту, необходимых для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, муниципальными образованиями определяются иные источники финансирования проведения капитального ремонта.

11. В случае организации региональным оператором проведения капитального ремонта в течение 5 рабочих дней после рассмотрения документов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, он заключает с подрядной организацией договор в порядке, установленном подпунктом «б» пункта 193 Положения об осуществлении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615.

12. В случае если объем и состав услуг и (или) работ, необходимых для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера в многоквартирном доме, не соответствует объему и составу услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленным постановлением Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 15.05.2024 № 271 «Об определении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт», национальному стандарту

Российской Федерации ГОСТ Р 51929-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения», утвержденному приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2014 № 543-ст, национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 56535-2015 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования», утвержденному приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.07.2015 № 1005-ст, ликвидация таких последствий осуществляется в рамках оказания услуг по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.