



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 декабря 2025 г.

№ 768-п

г. Тюмень

*О внесении изменений
в некоторые нормативные
правовые акты*

1. В приложение № 2 к постановлению Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 640-п «Об установлении Порядка применения критериев при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и определении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области» внести следующие изменения:

1.1. Подпункт 4 пункта 4 дополнить абзацем следующего содержания:

«сноса многоквартирного дома в рамках реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки»;».

1.2. Пункт 9.1 дополнить абзацем шестым следующего содержания:

«В случае рассмотрения вопроса по переносу срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний период по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта, по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома, формирующего фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, заключение по результатам технического обследования должно быть составлено на дату не ранее 12 месяцев до дня окончания срока подачи в Уполномоченный орган заявления и прилагаемых к нему документов, установленного абзацем вторым пункта 8 настоящего Порядка.».

1.3. Пункт 5 приложения № 2 к Порядку установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области исключить.

2. В постановление Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 576-п «Об установлении Порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств и порядка осуществления контроля за соответствием деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» установленным требованиям» внести следующие изменения:

2.1. В приложении № 1 к постановлению:

2.1.1. Подпункт 2 пункта 6 изложить в следующей редакции:

«2) Фонд предоставляет любому собственнику помещения в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, сведения, подлежащие предоставлению в соответствии со статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Владельцы специальных счетов, указанные в части 2 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, предоставляют либо по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме, либо при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, по требованию Фонда в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда, либо по требованию нового владельца специального счета, определенного на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 8 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации или органом местного самоуправления в соответствии с частью 9 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо по запросу Инспекции сведения, подлежащие предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации;».

2.1.2. Абзацы первый и второй пункта 12 изложить в следующей редакции:

«12. Результат проверок, указанных в пунктах 9–11 настоящего Порядка, оформляется актом проверки Фонда (в письменной форме в двух экземплярах) и подписывается уполномоченными должностными лицами Департамента в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня, следующего за днем окончания такой проверки. В акте проверки Фонда отражаются предмет проверки, выявленные нарушения, предложения о мерах, которые должны быть предприняты в целях устранения и предотвращения нарушений.

Акт проверки Фонда в течение трех рабочих дней со дня его подписания направляется Фонду заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или в электронной форме с использованием электронной подписи посредством СЭД, в случае если Фонд является участником СЭД.».

2.1.3. Пункт 19 изложить в следующей редакции:

«19. Департамент в течение 20 рабочих дней со дня подписания Акта проверки Фонда составляет отчет о результатах контроля за целевым расходованием и обеспечением сохранности Фондом денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, по форме, утвержденной Департаментом, и в течение 5 рабочих дней со дня подписания направляет его попечительскому совету Фонда заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или посредством электронной связи.».

2.2. В приложении № 2 к постановлению:

2.2.1. В пункте 3:

в подпункте 3.1 слова «региональным оператором» заменить словом «Фондом»;

дополнить подпунктом 3.10 следующего содержания:

«3.10. Соблюдению требований Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, утвержденного постановлением Правительства Тюменской области от 24.07.2017 № 380-п «Об установлении порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера».».

2.2.2. Подпункт 4 пункта 11 изложить в следующей редакции:

«4) в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по форме, утвержденной Департаментом, сведения об объеме средств:

- зачтенных в счет исполнения на будущий период обязательств собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт;

- перечисленных владельцам специальных счетов, указанным в частях 2, 3 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с прекращением формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

- выплаченных на финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;

- выплаченных собственникам помещений в многоквартирном доме в случаях, установленных частью 2.2 статьи 169, частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- перечисленных владельцами специальных счетов, указанными в частях 2, 3 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, на счет регионального оператора в связи с прекращением формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;

- оплаченных в случаях принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете

регионального оператора, в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.».

3. В приложение к постановлению Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 577-п «Об установлении Порядка проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов» внести следующие изменения:

3.1. В подпункте «а» пункта 2.2 слова «ответственными за управление многоквартирным домом» заменить словами «осуществляющими управление многоквартирным домом».

3.2. Дополнить пунктами 2.3–2.4 следующего содержания:

«2.3. В целях проведения мониторинга в Систему вносятся следующие данные о технических характеристиках общего имущества в многоквартирном доме:

- общая площадь многоквартирного дома;
- количество этажей, в том числе отдельных секций;
- количество помещений в многоквартирном доме;
- количество подъездов;
- наличие подвала и технического этажа;
- перечень основных конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома;
- наличие лифта в многоквартирном доме и его грузоподъемность;
- год ввода в эксплуатацию (год постройки) многоквартирного дома, включая отдельные секции;
- строительный объем многоквартирного дома (общая величина объема многоквартирного дома определяется как сумма строительного объема выше отметки 0,000 (надземная часть) и ниже этой отметки (подземная часть), которая рассчитывается в кубических метрах);
- материал стен многоквартирного дома;
- тип и материал покрытия крыши многоквартирного дома;
- объем для каждого конструктивного элемента и внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома (измеряется в штуках, квадратных метрах);
- год последнего капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- износ каждого конструктивного элемента и внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома на момент его включения в региональную программу (%);
- актуальное название и реквизиты лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация).

2.4. Ответственность за полноту и достоверность данных о технических характеристиках общего имущества в многоквартирных домах, а также своевременность их внесения в Систему несут лица, указанные в подпунктах «а» – «в» пункта 2.2 настоящего Порядка.

Под неполнотой данных понимается частичное невнесение сведений о технических характеристиках общего имущества в многоквартирном доме. Под недостоверными данными понимается наличие в содержании внесенных данных информации, не соответствующей действительности.».

4. В приложение к постановлению Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 578-п «Об установлении порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, а также порядка передачи средств фонда капитального ремонта и прав на специальный счет на цели реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки» внести следующие изменения:

4.1. Пункт 2.3 изложить в следующей редакции:

«2.3. В случаях, установленных абзацами третьим – пятым пункта 2.2 настоящего порядка, размер выплаты каждому собственнику помещений в многоквартирном доме определяется пропорционально размеру уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующего помещения, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме на основании сведений владельца специального счета и (или) регионального оператора.

Расчет выплаты каждому собственнику помещений в многоквартирном доме производится по формуле:

$$S_{\text{вс}} = (S_{\text{ос}} - S_{\text{нс}} \times (S_{\text{ромкд}} - S_{\text{еп}}) / S_{\text{номкд}}) \times (S_{\%} / S_{\text{пе}} + 1), \text{ где}$$

$S_{\text{вс}}$ - сумма, подлежащая возврату (уплате);

$S_{\text{ос}}$ - сумма фактически уплаченных собственником и предшествующим собственником соответствующего помещения взносов на капитальный ремонт;

$S_{\text{нс}}$ - средства, начисленные соразмерно доле собственника по взносам на капитальный ремонт;

$S_{\text{ромкд}}$ - общая стоимость оказанных услуг и (или) выполненных работ по многоквартирному дому;

$S_{\text{еп}}$ - средства государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, проведение обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в форме субсидий из областного бюджета;

$S_{\text{номкд}}$ - сумма средств, начисленных по взносам на капитальный ремонт по многоквартирному дому в целом;

$S_{\%}$ - сумма поступивших процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, за минусом уплаты налога на прибыль;

$S_{\text{лев}}$ - сумма поступивших взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора.».

4.2. В пункте 2.5:

в абзаце пятом слова «не более 15 рабочих дней» заменить словами «не более 30 рабочих дней»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае невыплаты средств, указанных в абзаце втором пункта 2.3 настоящего порядка в полном объеме, заявитель имеет право повторно подать заявление о предоставлении выплаты.».

Губернатор области



А.В. Моор