

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 28 июня 2013 г. N 421**

**О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ, СВЯЗАННЫХ С ОРГАНИЗАЦИЕЙ
ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства РО

от 19.12.2013 N 775, от 06.03.2014 N 152, от 22.04.2014 N 272,
от 22.04.2014 N 274, от 19.11.2014 N 774, от 29.12.2014 N 890,
от 26.11.2015 N 114, от 10.03.2016 N 159, от 03.02.2017 N 55,
от 22.03.2017 N 217, от 02.10.2017 N 669, от 28.11.2017 N 790,
от 01.12.2017 N 793, от 20.06.2018 N 409, от 22.04.2019 N 274,
от 07.11.2019 N 789, от 27.07.2020 N 679, от 15.03.2021 N 167,
от 25.08.2021 N 664, от 11.04.2022 N 279, от 09.08.2022 N 664,
от 03.10.2022 N 824, от 26.12.2022 N 1152, от 10.04.2023 N 274,
от 10.05.2023 N 336, от 17.05.2023 N 350, от 24.07.2023 N 534,
от 13.11.2023 N 810, от 05.08.2024 N 530, от 02.06.2025 N 411,
от 30.06.2025 N 478, от 30.06.2025 N 483, от 01.09.2025 N 635)

В целях реализации Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации Правительство Ростовской области постановляет:

1. Создать некоммерческую организацию, осуществляющую деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, - регионального оператора Ростовской области - "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту".
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

Полное наименование создаваемой некоммерческой организации - некоммерческая организация "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту".
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

2. Определить, что:

2.1. Учредителем некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" является Ростовская область.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

2.2. Функции и полномочия учредителя некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" в пределах своей компетенции, установленной нормативными правовыми актами Ростовской области, осуществляет министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

3. Контроль за соответствием деятельности некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" установленным требованиям возложить на министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

3.1. Контроль осуществления закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - закупка) некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" (далее - заказчик) при проверке законности действий (бездействия) заказчика, комиссий по осуществлению закупок заказчика и их членов при осуществлении закупок, заключении договоров о проведении капитального ремонта по их результатам возложить на министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области.

(п. 3.1 введен [постановлением](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

4. Министерству жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (Сизиков С.В.):

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

4.1. Утвердить устав некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту".

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

4.2. Обеспечить государственную регистрацию устава некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту".

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

4.3. Принять решение о назначении директора некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту".

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

4.4. Заключить трудовой договор с директором некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту".

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

4.5. Утвердить состав попечительского совета некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту".

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

4.6. В течение трех месяцев со дня принятия настоящего постановления подготовить проект постановления Правительства Ростовской области о внесении изменений в Положение о министерстве жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области.

5. Министерству финансов Ростовской области (Федотова Л.В.) обеспечить выделение средств в виде имущественного вноса Ростовской области на создание и обеспечение деятельности некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" в пределах ассигнований, предусмотренных на указанные цели в областном бюджете.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

6. Утвердить [Положение](#) о порядке деятельности некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" согласно приложению N 1.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

7. Утвердить [Порядок](#) осуществления контроля за соответствием деятельности некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" установленным требованиям согласно приложению N 2.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

8. Утвердить [Положение](#) о порядке принятия решения о проведении аудита, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), порядке и условиях размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения согласно приложению N 3.

9. Утвердить [Порядок](#) выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, согласно приложению N 4.

(п. 9 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

9.1. Утвердить [Порядок](#) применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта согласно приложению N 5.

(п. 9.1 введен [постановлением](#) Правительства РО от 19.12.2013 N 775)

9.2. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства РО от 03.02.2017 N 55.

9.3. Утвердить [Порядок](#) разработки и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 - 2049 годы согласно приложению N 7.

(п. 9.3 введен [постановлением](#) Правительства РО от 22.04.2014 N 272)

9.4. Утвердить [размер](#) предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2023 год согласно приложению N 8.

(п. 9.4 введен [постановлением](#) Правительства РО от 22.04.2014 N 274; в ред. постановлений Правительства РО от 07.11.2019 N 789, от 11.04.2022 N 279, от 10.05.2023 N 336)

9.4-1. Утвердить [размер](#) предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2024 год согласно приложению N 20.

(п. 9.4-1 введен [постановлением](#) Правительства РО от 24.07.2023 N 534)

9.4-2. Утвердить [размер](#) предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться

региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2025 год согласно приложению N 21.

(п. 9.4-2 введен [постановлением](#) Правительства РО от 05.08.2024 N 530)

9.4-3. Утвердить [размер](#) предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2026 год согласно приложению N 26.

(п. 9.4-3 введен [постановлением](#) Правительства РО от 30.06.2025 N 478)

9.5. Утвердить [Порядок](#) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Ростовской области согласно приложению N 9.

(п. 9.5 введен [постановлением](#) Правительства РО от 19.11.2014 N 774)

9.6. Утвердить [Порядок](#) назначения на конкурсной основе директора некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" согласно приложению N 10.

(п. 9.6 введен [постановлением](#) Правительства РО от 19.11.2014 N 774; в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

9.7. Утвердить [Порядок](#) осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт путем их перечисления на счет, счета регионального оператора, и обеспечением сохранности этих средств согласно приложению N 11.

(п. 9.7 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

9.8. Утвердить [Порядок](#) определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту согласно приложению N 12.

(п. 9.8 введен [постановлением](#) Правительства РО от 01.12.2017 N 793)

9.9. Утвердить [Порядок](#) направления предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта согласно приложению N 13.

(п. 9.9 введен [постановлением](#) Правительства РО от 01.12.2017 N 793)

9.10. Установить, что при формировании Региональной [программы](#) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803 (далее - Региональная программа), учитывается необходимость 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.

(п. 9.10 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

9.11. Утвердить [Порядок](#) и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при

возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах согласно приложению N 22.

(п. 9.11 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

9.12. Утвердить [Порядок](#) передачи владельцем специального счета права на специальный счет в случае, предусмотренном [частью 2.2 статьи 169](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно приложению N 14.

(п. 9.12 введен [постановлением](#) Правительства РО от 25.08.2021 N 664)

9.13. Утвердить [Порядок](#) принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления его технического состояния в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, согласно приложению N 15.

(п. 9.13 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

9.14. Утвердить [Положение](#) об определении порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта (исключенных из региональной программы капитального ремонта) многоквартирных домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах, согласно приложению N 16.

(п. 9.14 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.12.2022 N 1152)

9.15. Утвердить [Порядок](#) использования на возвратной основе средств фондов капитального ремонта, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, согласно приложению N 17.

(п. 9.15 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.12.2022 N 1152)

9.16. Утвердить [Положение](#) об определении порядка и сроков подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, а также порядка взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, согласно приложению N 18.

(п. 9.16 введен [постановлением](#) Правительства РО от 10.04.2023 N 274)

9.17. Утвердить [Перечень](#) услуг и (или) работ, входящих в число 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, и которые включены в перечень, указанный в [части 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно приложению N 19.

(п. 9.17 введен [постановлением](#) Правительства РО от 10.04.2023 N 274)

9.18. Установить, что средства фонда капитального ремонта, полученные некоммерческой организацией "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" (далее - региональный оператор) от собственников помещений в одних многоквартирных домах, расположенных на территории Ростовской

области и формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, до 31 декабря 2025 г. не подлежат использованию на возвратной основе для целей финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, расположенных на территории Ростовской области и формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 30.06.2025 N 483)

Порядок использования на возвратной основе средств фондов капитального ремонта, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, утвержденный настоящим постановлением, применяется с учетом особенностей, установленных [абзацем первым](#) настоящего пункта.
(п. 9.18 введен [постановлением](#) Правительства РО от 13.11.2023 N 810)

9.19. Установить, что органы местного самоуправления представляют в министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 дней с момента принятия такого решения для внесения изменений в Региональную программу.
(п. 9.19 введен [постановлением](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

9.20. Утвердить [Порядок](#) информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с [частью 2 статьи 167](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно приложению N 23.
(п. 9.20 введен [постановлением](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

9.21. Утвердить [Порядок](#) проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации согласно приложению N 24.
(п. 9.21 введен [постановлением](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

9.22. Утвердить [Порядок](#) организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, а также порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений согласно приложению N 25.
(п. 9.22 введен [постановлением](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

10. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области Пшеничную А.Ю.
(п. 10 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

Губернатор
Ростовской области

Постановление вносит
министерство жилищно-
коммунального хозяйства
Ростовской области

Приложение N 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
"РОСТОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ОБЩЕСТВЕННО ПОЛЕЗНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ
КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ"**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства РО
от 06.03.2014 N 152, от 26.11.2015 N 114, от 03.02.2017 N 55,
от 02.10.2017 N 669, от 09.08.2022 N 664, от 10.04.2023 N 274,
от 02.06.2025 N 411)

1. Деятельность некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" (далее - Фонд) осуществляется в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, областными законами, иными нормативными правовыми актами Ростовской области (далее - законодательство Российской Федерации и Ростовской области) с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), областным законом, регулирующим вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области, принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Ростовской области.

(в ред. постановления Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

2. Фонд является юридическим лицом, осуществляющим деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области.

Фонд создается без ограничения срока деятельности.

3. Фонд не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих

организаций, за исключением следующих случаев:

3.1. Фонд вправе совместно с региональными операторами, осуществляющими деятельность на территории других субъектов Российской Федерации, создавать ассоциации и союзы региональных операторов в целях представления и защиты своих общих интересов, координации своей деятельности, объединения усилий для повышения эффективности своей деятельности и иных связанных с деятельностью в качестве региональных операторов целях, не противоречащих федеральным законам и имеющих некоммерческий характер, являться членом таких ассоциаций, союзов.

3.2. Фонд вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления региональным оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.
(п. 3 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

4. Фонд от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде и арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Фонд может осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность только в целях обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области.

Фонд вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете Фонда, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным [статьей 176](#) ЖК РФ, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в [части 1 статьи 174](#) ЖК РФ.
(абзац второй введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

6. Органы управления Фонда определяются его уставом.

7. Функции и полномочия учредителя Фонда в пределах компетенции, установленной областным законом, регулирующим вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области, нормативными правовыми актами Ростовской области, осуществляет министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (далее - уполномоченный орган).

8. К полномочиям уполномоченного органа относятся следующие вопросы:

8.1. Утверждение устава Фонда, изменений к уставу Фонда.

8.2. Принятие решений, направленных на улучшение финансово-экономического состояния Фонда.

8.3. Осуществление контроля за соответствием деятельности Фонда установленным требованиям в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской области.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

8.4. Установление порядка представления Фондом отчетности в части, не урегулированной законодательством Российской Федерации и Ростовской области.

- 8.5. Принятие в случае необходимости в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской области мер для ликвидации Фонда.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)
- 8.6. Организация конкурса на замещение должности директора Фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской области.
(пп. 8.6 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)
- 8.7. Заключение трудового договора с директором Фонда, дополнительного соглашения к нему.
- 8.8. Расторжение трудового договора с директором Фонда.
- 8.9. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства РО от 02.10.2017 N 669.
- 8.10. Применение к директору Фонда мер поощрения и мер дисциплинарного воздействия в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 8.11. Ведение и хранение трудовой книжки директора Фонда.
- 8.12. Решение иных вопросов, относящихся к полномочиям учредителя Фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской области, уставом Фонда.
9. Ростовская область в лице уполномоченного органа несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.
- 9.1. Наблюдательный совет Фонда является высшим коллегиальным исполнительным органом Фонда.
- Состав наблюдательного совета Фонда утверждается уполномоченным органом. Порядок формирования и деятельности наблюдательного совета Фонда определяется уставом Фонда.
(п. 9.1 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)
10. К компетенции директора Фонда, являющегося руководителем Фонда, относятся вопросы осуществления текущего руководства деятельностью Фонда, за исключением вопросов, отнесенных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской области, уставом Фонда к компетенции иных органов Фонда.
11. Директор Фонда обязан добросовестно и разумно руководить Фондом, организовывать деятельность Фонда, обеспечивать содержание в надлежащем состоянии, сохранность, эффективное и целевое использование имущества Фонда, своевременное проведение текущих и капитальных ремонтов имущества Фонда.
12. В целях осуществления надзора за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом федерального и областного законодательства создается попечительский совет Фонда.
13. Попечительский совет Фонда является органом Фонда и осуществляет свою деятельность на общественных началах.

14. Состав попечительского совета Фонда утверждается уполномоченным органом.

15. Порядок формирования и деятельности попечительского совета Фонда определяется уставом Фонда.

16. Структура Фонда и штатная численность работников Фонда согласовываются с уполномоченным органом и утверждаются приказом директора Фонда.

17. Полномочия органов Фонда, порядок их формирования, срок полномочий, а также порядок принятия ими решений определяются уставом Фонда в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, областным законом, регулирующим вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области, иными областными законами и нормативными правовыми актами Ростовской области, настоящим Положением.

Устав Фонда помимо прочего должен содержать следующие положения:

обязанность Фонда по обеспечению сохранности, эффективному и целевому использованию имущества Фонда;

принятие уполномоченным органом решения по вопросам, по которым в соответствии со своей компетенцией наблюдательный совет Фонда или попечительский совет Фонда дает рекомендации, после рассмотрения таких рекомендаций;
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

порядок заключения трудового договора с директором Фонда, изменения и прекращения трудового договора с директором Фонда.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

18. Имущество Фонда формируется за счет:

18.1. Имущественного взноса (имущественных взносов) Ростовской области.
(пп. 18.1 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

18.2. Платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда.

18.3. Других не запрещенных законом источников.

Размер имущественного взноса Ростовской области на обеспечение деятельности Фонда ежегодно утверждается областным законом об областном бюджете.

19. Функциями Фонда являются:

19.1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете (счетах) Фонда.

19.2. Открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета.

19.3. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда.

19.4. Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда, в пределах средств этих фондов с привлечением, при необходимости, средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местных бюджетов.

19.5. Взаимодействие с органами государственной власти Ростовской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда.

19.6. Обеспечение подготовки сметной документации на проведение капитального ремонта.

19.7. Разработка проектной документации на капитальный ремонт.

19.8. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов, предоставление услуг в соответствии с федеральным и областным законодательством.

(пп. 19.8 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

19.9. Управление временно свободными денежными средствами.

19.10. Осуществление контроля за целевым использованием средств Фонда получателями финансовой поддержки.

19.11. Предоставление поручительств по кредитам на капитальный ремонт.

19.11.1. Организация сбора средств фондов капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников финансирования капитального ремонта при формировании фондов капитального ремонта на счете, счетах Фонда, специальных счетах, владельцем которых является Фонд, и ведение в электронной форме учета поступления и расходования указанных средств.

(пп. 19.11.1 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

19.11.2. Участие в реализации государственной программы Ростовской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе осуществление функций технического заказчика работ по усилению грунтов основания фундаментов и (или) несущих конструкций многоквартирных домов, финансирование расходов на выполнение которых осуществляется за счет средств областного бюджета и (или) местных бюджетов.

(пп. 19.11.2 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

19.11.3. Участие в реализации государственной программы Ростовской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе осуществление функций технического заказчика работ по ремонту подъездов в многоквартирных домах, финансирование расходов на выполнение которых осуществляется за счет средств областного бюджета.

(пп. 19.11.3 введен [постановлением](#) Правительства РО от 10.04.2023 N 274)

19.12. Иные предусмотренные [ЖК РФ](#), областным законом, регулирующим вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области, и уставом Фонда.

20. Фонд выполняет возложенные на него функции, в том числе финансирование капитального ремонта, путем использования с соблюдением требований жилищного законодательства средств фондов капитального ремонта, формируемых на счете (счетах) Фонда, средств, полученных из иных не запрещенных законом источников, имущества Фонда в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области.

21. Фонд вправе предоставлять поручительства товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с [ЖК РФ](#), управляющим организациям по кредитам на капитальный ремонт в целях обеспечения исполнения ими обязательств перед кредитными организациями.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

Порядок и условия предоставления поручительств утверждаются Фондом по согласованию с уполномоченным органом.

22. Фонд обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете Фонда, в объеме и сроки, которые предусмотрены Региональной [программой](#) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда, за счет субсидий, полученных из областного бюджета и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

(п. 22 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

23. Фонд в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.1. В сроки, предусмотренные [частью 3 статьи 189 ЖК РФ](#), подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.

23.2. Обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и, при необходимости, - подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов.

23.3. Привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие

договоры, предусматривающие, в том числе, установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.
(пп. 23.3 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.4. Контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации.

23.5. Осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ.
(пп. 23.5 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.5.1. В случаях, предусмотренных [ЖК](#) РФ, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта.
(пп. 23.5.1 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.5.2. Аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме.
(пп. 23.5.2 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.5.3. Вести учет средств, поступивших на счет Фонда в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных [ЖК](#) РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Ростовской области.
(пп. 23.5.3 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.5.4. Представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос.
(пп. 23.5.4 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.5.5. Разместить на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сведения о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и Фонда, возникающих в связи с исполнением требований [ЖК](#) РФ, нормативных правовых актов Ростовской области по вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
(пп. 23.5.5 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.5.6. Нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

(пп. 23.5.6 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.6. Исполнять иные обязанности, предусмотренные [ЖК РФ](#), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области.

(пп. 23.6 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

24. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114.

25 - 26. Утратили силу. - [Постановление](#) Правительства РО от 03.02.2017 N 55.

27. Фонд перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете Фонда, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта привлеченными им подрядными организациями.

(п. 27 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

28. Фонд ведет учет средств, поступивших на счет (счета) Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на его счете (счетах). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

Ведение учета поступивших средств осуществляется в электронной форме.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 06.03.2014 N 152)

Порядок ведения учета поступивших средств, примерные формы документов учета утверждаются Фондом по согласованию с уполномоченным органом.

Фонд обязан ежеквартально на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" размещать отчет, содержащий сведения, указанные в [части 2 статьи 183 ЖК РФ](#), по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(абзац четвертый введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

29. Фонд ведет отдельный учет доходов и расходов по предпринимательской и иной приносящей доходы деятельности.

30. Фонд ведет статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с особенностями, установленными для некоммерческих организаций.

Начальник общего отдела
Правительства Ростовской области
В.В.СЕЧКОВ

**ПОРЯДОК
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА СООТВЕТСТВИЕМ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
"РОСТОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ОБЩЕСТВЕННО ПОЛЕЗНЫЙ ФОНД
СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ" УСТАНОВЛЕННЫМ ТРЕБОВАНИЯМ**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства РО
от 10.04.2023 N 274, от 02.06.2025 N 411)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок в соответствии со [статьей 186](#) Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок осуществления контроля за соответствием деятельности некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" установленным требованиям (далее соответственно - контроль, региональный оператор).

1.2. Контроль осуществляется министерством жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (далее - министерство).

1.3. Положения настоящего Порядка не применяются при осуществлении:

государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности;

контроля в сфере закупок, проводимого в соответствии с Федеральным [законом](#) от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

контроля за соблюдением требований Федерального [закона](#) от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц";

аудита и контроля закупок (торгов), проводимого в соответствии с [Положением](#) о привлечении специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 N 615;

государственного финансового контроля, проводимого в порядке, предусмотренном бюджетным законодательством Российской Федерации;

ведомственного контроля за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права.

1.4. Предметом контроля является:

осуществление региональным оператором предусмотренных уставом видов деятельности;

выполнение региональным оператором финансового плана, в том числе обоснованность составления и исполнения финансового плана;

подтверждение достоверности бухгалтерской отчетности и соответствия порядка ведения бухгалтерского учета методологии и стандартам, которые установлены Министерством финансов Российской Федерации;

выполнение требований, установленных [пунктом 3.2 статьи 32](#) Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

соблюдение и исполнение правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов Ростовской области, регулирующих деятельность общественно полезных фондов в соответствующей сфере.

1.5. Основной целью контроля является оценка результатов деятельности.

2. Мероприятия по контролю

2.1. Мероприятия по контролю включают проведение министерством проверок деятельности регионального оператора, в том числе посредством проведения опросов собственников помещений в многоквартирных домах.

2.2. Виды проверок - плановые и внеплановые. Плановые и внеплановые проверки проводятся в документарной и выездной форме.

2.3. Документарная проверка проводится по месту нахождения министерства.

Выездная проверка проводится по месту нахождения регионального оператора.

2.4. Проверки проводятся на основании правового акта министерства о проведении проверки, в котором в обязательном порядке указывается:

наименование министерства;

фамилия, имя, отчество, должность должностного лица (лиц) министерства, уполномоченного (уполномоченных) на проведение проверки, лица (лиц), привлекаемого (привлекаемых) к проведению проверки (далее - лица, осуществляющие проверку);

наименование регионального оператора, в отношении которого проводится проверка;

цель, предмет проверки, срок, вид и форма ее проведения, проверяемый период;

основание проведения проверки;

перечень документов, необходимых для достижения цели проверки.

2.5. Министерство уведомляет о предстоящей проверке регионального оператора не позднее чем за 5 рабочих дня до ее начала посредством направления копии правового акта министерства.

2.6. Проведение плановых проверок осуществляется в соответствии с планом, утверждаемым правовым актом министерства (далее - план проведения проверок).

План проведения проверок размещается на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в срок до 31 декабря года, предшествующего году, в котором запланировано проведение проверки.

Плановые проверки в рамках настоящего Порядка проводятся не чаще одного раза в год, но не реже одного раза в 3 года.

Изменения в плане проведения проверок размещаются на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение трех дней со дня их внесения.

2.7. Предметом плановой проверки является оценка соответствия деятельности регионального оператора требованиям, предусмотренным [пунктом 1.4 раздела 1](#) настоящего Порядка.

2.8. Внеплановые проверки проводятся по следующим основаниям:

2.8.1. Контроль за исполнением устранения ранее выявленных нарушений.

2.8.2. Наличие поступившей информации от Попечительского совета регионального оператора, органов прокуратуры, правоохранительных органов, контрольных (надзорных) органов, содержащей сведения о возможном несоответствии деятельности регионального оператора установленным требованиям, относящимся к предмету контроля в соответствии с [пунктом 1.4 раздела 1](#) настоящего Порядка.

2.8.3. Отсутствие в документах, представленных региональным оператором в ходе документарной проверки, сведений, необходимых для проведения документарной проверки, либо противоречивость этих сведений.

2.9. Предметом внеплановой проверки, которая проводится на основании, предусмотренном [подпунктом 2.8.1 пункта 2.8](#) настоящего раздела, является оценка соответствия деятельности регионального оператора требованиям, предусмотренным [пунктом 1.4 раздела 1](#) настоящего Порядка, в пределах ранее выданного предписания.

Предметом внеплановой проверки, которая проводится на основании, предусмотренном [подпунктом 2.8.2 пункта 2.8](#) настоящего раздела, является оценка соответствия деятельности регионального оператора требованиям, предусмотренным [пунктом 1.4 раздела 1](#) настоящего Порядка, в пределах доводов поступившей информации.

Предметом внеплановой проверки, которая проводится на основании, предусмотренном [подпунктом 2.8.3 пункта 2.8](#) настоящего раздела, является оценка соответствия деятельности регионального оператора требованиям, предусмотренным [пунктом 1.4 раздела 1](#) настоящего Порядка.

(п. 2.9 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

2.10. Срок проведения проверки не может превышать 30 рабочих дней. В случаях проведения дополнительных мероприятий (экспертиз, исследований, направления

запросов в контролирующие органы, восстановления региональным оператором документов, необходимых для проведения проверки) на основании решения министерства по мотивированному заключению должностных лиц министерства, уполномоченных на проведение проверки, проведение проверки может быть продлено до 45 рабочих дней.

2.11. При проведении проверки лица, осуществляющие проверку, вправе:

требовать документы и сведения, относящиеся к предмету проверки;

посещать территорию и объекты недвижимого имущества регионального оператора;

получать объяснения должностных лиц регионального оператора, в отношении которого проводится проверка;

проводить опросы собственников помещений в многоквартирных домах в случае включения опросов в перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей проведения проверки, определенных в правовом акте министерства о проведении выездной проверки.

Требования лиц, проводящих проверку, о предоставлении документов, материалов, информации обязательны для должностных лиц регионального оператора и подлежат исполнению в сроки, указанные руководителем проверки. При проведении проверки региональный оператор обязан оказывать необходимое организационное и техническое содействие лицам, проводящим проверку, в том числе обеспечивать их необходимыми помещениями, техническими средствами, канцелярскими принадлежностями и другими средствами, необходимыми для проведения проверки.

2.12. При проведении проверки лица, осуществляющие проверку, не вправе:

требовать представления документов, информации, если они не относятся к предмету проверки;

распространять сведения, полученные в результате проведения проверки и составляющие государственную, коммерческую, служебную, иные охраняемые законом тайны, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

превышать установленные сроки проведения проверки.

2.13. При проведении проверки лица, осуществляющие проверку, обязаны:

соблюдать законодательство, права и законные интересы регионального оператора;

не препятствовать руководителю или иному уполномоченному должностному лицу регионального оператора присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

знакомить руководителя или иное уполномоченное должностное лицо регионального оператора с результатами проверки;

соблюдать сроки проведения проверки.

3. Оформление результатов проверок

3.1. По результатам проверки лицами, осуществляющими проверку, составляется и подписывается акт проверки. При необходимости к акту проверки прилагаются документы или их копии, имеющие отношение к проверке, а также объяснения лиц, допустивших нарушения.

3.2. Срок составления акта проверки не должен превышать 10 рабочих дней со дня ее окончания.

3.3. Форма акта проверки определяется министерством.

3.4. В акте проверки в обязательном порядке должны указываться:

дата и место составления акта проверки;

основание проведения проверки;

цели, предмет проверки, срок, вид и форма ее проведения, проверяемый период;

фамилия, имя, отчество, должность лица (лиц), осуществившего (осуществивших) проверку;

наименование регионального оператора, в отношении которого проводится проверка;

сведения о результатах проверки, выявленных нарушениях законодательства со ссылками на структурные единицы правовых актов.

3.5. Акт проверки составляется в двух экземплярах. Один экземпляр акта проверки вручается под подпись об ознакомлении руководителю или уполномоченному должностному лицу регионального оператора в течение пяти рабочих дней со дня его составления.

В случае невозможности вручения руководителю или уполномоченному должностному лицу регионального оператора акта проверки либо в случае отказа в его получении один экземпляр акта проверки направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к акту проверки, хранящемуся в министерстве.

3.6. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте проверки, региональный оператор в течение пяти рабочих дней с даты получения акта проверки вправе представить в министерство в письменной форме возражения в отношении выявленных нарушений (далее - возражения) с приложением документов либо их заверенных копий, подтверждающих обоснованность таких возражений (при их наличии).

3.7. В случае представления возражений министерством формируется комиссия по рассмотрению представленных возражений (далее - комиссия).

3.8. О времени и месте рассмотрения возражений региональный оператор письменно извещается не позднее чем за три рабочих дня до даты их рассмотрения.

3.9. Комиссия рассматривает материалы проверки, поступившие от регионального оператора возражения и документы в присутствии руководителя или уполномоченного должностного лица регионального оператора в течение 10 рабочих дней со дня поступления возражений.

Если руководитель или уполномоченное должностное лицо регионального оператора, надлежаще извещенные о дате заседания комиссии, без уважительных причин не явились, то возражения рассматриваются в их отсутствие.

3.10. Результаты рассмотрения комиссией возражений оформляются решением, которое подписывается всеми членами комиссии и прилагается к акту проверки.

3.11. Информация о результатах проверки доводится до министра жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (далее - министр) в течение трех дней.

3.12. В случае выявления по результатам проверки нарушений обязательных для исполнения требований или недостатков в деятельности регионального оператора министерство направляет региональному оператору предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков его исполнения.

Предписание об устранении выявленных нарушений направляется в течение 10 рабочих дней со дня:

истечения срока, указанного в [пункте 3.6](#) настоящего раздела (в случае отсутствия возражений);

вынесения комиссией по результатам рассмотрения возражений решения, указанного в [пункте 3.10](#) настоящего раздела.

Региональный оператор, в случае направления ему предписания об устранении выявленных нарушений, в установленный срок представляет в министерство отчет об исполнении предписания с приложением подтверждающих исполнение документов.

3.13. В случае если региональный оператор не исполнил предписание об устранении выявленных нарушений в установленный срок, министерство вправе рассмотреть вопрос о привлечении руководителя регионального оператора к дисциплинарной ответственности.

3.14. При выявлении обстоятельств и фактов, свидетельствующих о признаках правонарушений, в том числе в сфере экономики, министерство обязано информировать об этом соответствующие правоохранительные органы и органы прокуратуры.

4. Результаты контроля

4.1. Результаты мероприятий по контролю учитываются министерством при решении вопросов:

4.1.1. О соответствии или несоответствии результатов деятельности регионального оператора установленным министерством показателям деятельности.

4.1.2. О дальнейшей деятельности регионального оператора с учетом оценки степени выполнения установленных министерством показателей деятельности.

4.1.3. О применении дисциплинарных взысканий к руководителю регионального оператора.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области

Приложение N 3
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУДИТА,
УТВЕРЖДЕНИЯ ДОГОВОРА С АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ
(АУДИТОРОМ), ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ НА САЙТЕ
В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ"
ГОДОВОГО ОТЧЕТА РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА И
АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства РО
от 26.11.2015 N 114, от 09.08.2022 N 664)

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" (далее - Фонд) подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой на конкурсной основе.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда подлежит размещению на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне не позднее 15 апреля года, следующего за отчетным. Решение о размещении годового отчета на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" принимает директор Фонда.
(п. 1 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

2. Решение о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда принимает попечительский совет Фонда в соответствии с уставом Фонда. Решение о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда должно быть принято не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным. В решении указываются аудиторская организация (аудитор), отобранная на конкурсной основе, а также размер оплаты услуг аудиторской организации (аудитора) в соответствии с договором с аудиторской организацией (аудитором).

3. Порядок проведения конкурса по отбору аудиторской организации (аудитора), а также состав конкурсной комиссии утверждаются попечительским советом Фонда.

4. В состав конкурсной комиссии подлежит включению представитель уполномоченного органа. Для формирования конкурсной комиссии Фонд направляет

запрос о представителе в уполномоченный орган. Решение о представителе уполномоченного органа в составе конкурсной комиссии оформляется приказом уполномоченного органа.

5. Состав и требования к конкурсной документации по отбору аудиторской организации (аудитора) подлежат обязательному согласованию с уполномоченным органом.

6. Договор с аудиторской организацией (аудитором) подписывается директором Фонда в соответствии с уставом Фонда и утверждается уполномоченным органом не позднее трех рабочих дней со дня его подписания. В договоре с аудиторской организацией (аудитором) должно предусматриваться обязательство аудиторской организации (аудитора) представить в Фонд аудиторское заключение не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным.

7. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств Фонда, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда.

8. Фонд не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) направляет копию аудиторского заключения в уполномоченный орган.

(п. 8 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

9. Аудиторское заключение подлежит размещению на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне не позднее чем через десять дней со дня его представления.

Решение о размещении аудиторского заключения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" принимает директор Фонда.

10. Порядок принятия решения о размещении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда и аудиторского заключения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" устанавливается уставом Фонда.

Начальник общего отдела
Правительства Ростовской области
В.В.СЕЧКОВ

Приложение N 4
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

ПОРЯДОК

**ВЫПЛАТЫ ВЛАДЕЛЬЦЕМ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА И (ИЛИ) РЕГИОНАЛЬНЫМ
ОПЕРАТОРОМ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СОБСТВЕННИКАМ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА ЦЕЛИ
СНОСА ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА В СЛУЧАЯХ,
ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЖИЛИЩНЫМ КОДЕКСОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства РО
от 10.04.2023 N 274, от 02.06.2025 N 411)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [частью 2 статьи 174](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [пунктом 9 статьи 4](#) Областного закона Ростовской области от 11.06.2013 N 1101-ЗС "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области".

Для целей настоящего Порядка под организацией понимается владелец специального счета или региональный оператор, осуществляющие деятельность в целях формирования фонда капитального ремонта для обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

(п. 1.1 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

2. Порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома

2.1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с [частями 10 и 11 статьи 32](#) Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, в том числе путем заключения договоров с лицами, осуществляющими деятельность по сносу или реконструкции многоквартирного дома (далее - подрядчик, подрядная организация).

2.2. Расходы по сносу или реконструкции аварийного многоквартирного дома включают в себя:

расходы на разработку проектной (сметной) документации с положительным заключением экспертизы и (или) сметной документации, разработанной и утвержденной в установленном порядке, с положительным заключением достоверности определения сметной стоимости и (или) оценки сметной документации сметным нормативам в области сметного нормирования и ценообразования;

расходы на выполнение работ по сносу или реконструкции аварийного многоквартирного дома.

2.3. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при решении вопроса о сносе или реконструкции многоквартирного дома должны быть определены:

сведения о подрядной организации (наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения);

срок выполнения работ;

представитель собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченный заключать договор с подрядчиком на выполнение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома и подписывать акты выполненных работ (далее - уполномоченный представитель собственников).

2.4. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о сносе или реконструкции многоквартирного дома, направляется собственниками помещений в организацию в течение 10 дней со дня принятия такого решения.

(п. 2.4 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

2.5. Уполномоченный представитель собственников заключает договор с подрядной организацией на выполнение работ (оказание услуг) по разработке проектной (сметной) документации, проведению экспертизы проектной (сметной) документации, сносу или реконструкции многоквартирного дома исходя из объема средств фонда капитального ремонта, сформированного конкретным многоквартирным домом за вычетом израсходованных средств на услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

2.6. Для перечисления средств фонда капитального ремонта подрядной организации по договору, указанному в [пункте 2.5](#) настоящего раздела, уполномоченный представитель собственников направляет в организацию следующие документы:

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

заявление о направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции аварийного многоквартирного дома;

копию договора на выполнение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома;

акт приемки выполненных работ;

копию договора на размещение строительных отходов;

справку о приемке-передаче строительных отходов.

2.7. Организация в течение тридцати рабочих дней с даты подачи заявления и документов, указанных в [пункте 2.6](#) настоящего раздела, принимает решение о перечислении средств фонда капитального ремонта, сформированных конкретным многоквартирным домом за вычетом израсходованных средств на оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома и направляет его с платежным поручением в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет или счет регионального оператора.

(п. 2.7 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

2.8. Кредитная организация, в котором открыт специальный счет или счет регионального оператора, на основании документов, указанных в [пункте 2.7](#) настоящего раздела, перечисляет денежные средства на счет подрядной организации, указанный в

договоре на выполнение работ (оказание услуг) по разработке проектной (сметной) документации, проведению экспертизы проектной (сметной) документации, сносу или реконструкции многоквартирного дома.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

2.9. Основаниями для отказа организацией в перечислении денежных средств подрядной организации являются:

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

2.9.1. Отсутствие в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме сведений, указанных в [пункте 2.3](#) настоящего раздела.

2.9.2. Непредставление документов, указанных в [пункте 2.6](#) настоящего раздела.

2.9.3. Несоответствие подрядной организации, указанной в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, договору на выполнение работ по разработке проектной (сметной) документации, проведению экспертизы проектной (сметной) документации, сносу или реконструкции многоквартирного дома.

2.9.4. Отсутствие средств фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на ранее указанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

2.10. В случае если на специальном счете или счете регионального оператора после оплаты работ по сносу многоквартирного дома останутся денежные средства, они распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, в соответствии с [разделом 3](#) настоящего Порядка.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

3. Порядок выплаты владельцем специального счета или региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме

(в ред. [постановления](#) Правительства РО
от 02.06.2025 N 411)

3.1. Выплата организацией средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с настоящим разделом производится в случаях:

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

3.1.1. Сноса многоквартирного дома по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме.

3.1.2. Исключения из Региональной [программы](#) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803 (далее - региональная программа капитального ремонта):

в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и, соответственно, изъятия каждого

жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Ростовской области или муниципальному образованию;

многоквартирных домов, в которых имеется менее чем пять квартир;

многоквартирных домов блокированной застройки;

многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;

в случае принятия решений о закрытии населенного пункта.

3.2. Средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, сносу и реконструкции многоквартирного дома.

3.2.1. Организация информирует собственников помещений в многоквартирном доме о возможности получения средств фонда капитального ремонта в срок не позднее 30 дней со дня официального опубликования изменений в региональную программу капитального ремонта по основаниям, указанным в [подпункте 3.1.2 пункта 3.1](#) настоящего раздела, следующими способами:

на официальном сайте Фонда или владельца специального счета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии);

в общедоступных местах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе на досках объявлений, расположенных в подъездах;

на платежном документе для внесения взносов на капитальный ремонт;

в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.
(п. 3.2.1 введен [постановлением](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

3.3. Для получения средств фонда капитального ремонта собственник помещения в многоквартирном доме направляет в организацию следующие документы:

заявление в свободной форме о выплате средств фонда капитального ремонта (далее - заявление) с указанием реквизитов счета, открытого в кредитной организации, обратившегося собственника помещения в многоквартирном доме, на который необходимо произвести перечисление средств фонда капитального ремонта, либо в качестве отдельного приложения к заявлению;

копии документов, подтверждающих полномочия представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем);

копию документа, подтверждающего наличие права собственности на помещение в многоквартирном доме на момент сноса многоквартирного дома (исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта).

(п. 3.3 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

3.4. Документы, указанные в [пункте 3.3](#) настоящего раздела, могут быть представлены собственником помещения в многоквартирном доме или его представителем лично либо направлены заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

В случае личного обращения в организацию гражданин при подаче заявления должен предъявить паспорт или иной документ, удостоверяющий его личность.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

3.5. Организация в течение 30 дней с момента получения заявления и документов, указанных в [пункте 3.3](#) настоящего раздела, рассматривает документы и принимает решение о выплате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта (далее - решение о выплате) либо об отказе в такой выплате (далее - решение об отказе в выплате). О принятом решении организация уведомляет в течение одного рабочего дня собственника помещения в многоквартирном доме путем направления письменного уведомления.
(п. 3.5 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

3.6. Решение об отказе в выплате принимается в случаях:

непредставления документов, указанных в [пункте 3.3](#) настоящего раздела;

отсутствия права собственности на помещение в многоквартирном доме на момент сноса многоквартирного дома (исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта);

отсутствия реквизитов счета, открытого в кредитной организации, на который необходимо произвести перечисление средств фонда капитального ремонта;
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

отсутствия средств фонда капитального ремонта после произведенных оплат ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, сносу или реконструкции многоквартирного дома.

3.7. В течение десяти рабочих дней с момента принятия решения о выплате организация направляет решение о выплате и платежное поручение в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет или счет регионального оператора для перечисления средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме.
(п. 3.7 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
В.В.ЛОЗИН

Приложение N 5
к постановлению
Правительства
Ростовской области

**ПОРЯДОК
ПРИМЕНЕНИЯ КРИТЕРИЕВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ
ОЧЕРЕДНОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

Список изменяющих документов
(введено постановлением Правительства РО
от 19.12.2013 N 775;
в ред. постановления Правительства РО
от 07.11.2019 N 789)

1. Критерии определения очередности проведения капитального ремонта, предусмотренные [частью 5 статьи 8](#) Областного закона от 11.06.2013 N 1101-ЗС "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области", применяются в соответствии с настоящим Порядком.

2. Для определения очередности проведения капитального ремонта используется балльная система.

3. Место конструктивных элементов (инженерных систем) многоквартирных домов в очереди проведения капитального ремонта определяется количеством баллов, набранных этими конструктивными элементами (инженерными системами), от наибольшего - к наименьшему.

4. Очередность проведения капитального ремонта конструктивного элемента (инженерной системы) многоквартирного дома, за исключением ремонта, замены, модернизации лифтов, ремонта лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, определяется путем последовательного перемножения коэффициентов, установленных для этого конструктивного элемента (инженерной системы), по всем критериям определения очередности проведения капитального ремонта, предусмотренным [частью 5 статьи 8](#) Областного закона от 11.06.2013 N 1101-ЗС.
(в ред. постановления Правительства РО от 07.11.2019 N 789)

Очередность ремонта, замены, модернизации лифтов, ремонта лифтовых шахт, машинных и блочных помещений определяется в зависимости от даты ввода его в эксплуатацию, нормативного срока службы и прогнозируемого объема государственной поддержки капитального ремонта.
(в ред. постановления Правительства РО от 07.11.2019 N 789)

5. Показатели, характеризующие критерии определения очередности проведения капитального ремонта, и коэффициенты, соответствующие каждому показателю, приведены в [таблицах N 1 - N 5](#).

Таблица N 1

ГОД ПОСТРОЙКИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

| N п/п | Год постройки многоквартирного дома | Коэффициент |
|----------|---|-------------|
| | | |

| | | |
|-----|-------------|------|
| 1. | До 1915 | 2,00 |
| 2. | 1915 - 1923 | 1,95 |
| 3. | 1924 - 1945 | 1,90 |
| 4. | 1946 - 1953 | 1,85 |
| 5. | 1954 - 1957 | 1,80 |
| 6. | 1958 - 1959 | 1,75 |
| 7. | 1960 - 1961 | 1,70 |
| 8. | 1962 - 1963 | 1,65 |
| 9. | 1964 - 1965 | 1,60 |
| 10. | 1966 - 1968 | 1,55 |
| 11. | 1969 - 1970 | 1,50 |
| 12. | 1971 - 1972 | 1,45 |
| 13. | 1973 - 1974 | 1,40 |
| 14. | 1975 - 1977 | 1,35 |
| 15. | 1978 - 1979 | 1,30 |
| 16. | 1980 - 1983 | 1,25 |
| 17. | 1984 - 1986 | 1,20 |
| 18. | 1987 - 1990 | 1,15 |
| 19. | 1991 - 2000 | 1,10 |
| 20. | После 2001 | 1,00 |

Таблица N 2

**ПРОЦЕНТ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА
 КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ (ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ)
 МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА В ЦЕЛОМ**

| N п/п | Степень износа | Коэффициент |
|----------|---|-------------------------|
| 1. | Конструктивного элемента (инженерной системы) | (процентов + 100) / 100 |
| 2. | Многоквартирного дома | (процентов + 100) / 100 |

Таблица N 3

**ДАТА ПОСЛЕДНЕГО ПРОВЕДЕНИЯ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА КОНСТРУКТИВНОГО ЭЛЕМЕНТА
(ИНЖЕНЕРНОЙ СИСТЕМЫ) МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА <*>**

| № п/п | Количество лет | Коэффициент |
|-------|----------------|-------------|
| 1. | До 5 | 1,00 |
| 2. | 5 | 1,01 |
| 3. | 6 | 1,02 |
| 4. | 7 | 1,03 |
| 5. | 8 | 1,04 |
| 6. | 9 | 1,05 |
| 7. | 10 | 1,06 |
| 8. | 11 | 1,07 |
| 9. | 12 | 1,08 |
| 10. | 13 | 1,09 |
| 11. | 14 | 1,10 |
| 12. | 15 | 1,11 |
| 13. | 16 | 1,12 |
| 14. | 17 | 1,13 |
| 15. | 18 | 1,14 |
| 16. | 19 | 1,15 |
| 17. | 20 | 1,16 |
| 18. | 21 | 1,17 |
| 19. | 22 | 1,18 |
| 20. | 23 | 1,19 |
| 21. | 24 | 1,20 |
| 22. | 25 | 1,21 |
| 23. | 26 | 1,22 |
| 24. | 27 | 1,23 |
| 25. | 28 | 1,24 |

| | | |
|-----|------------|------|
| 26. | 29 | 1,25 |
| 27. | 30 | 1,26 |
| 28. | 31 | 1,27 |
| 29. | 32 | 1,28 |
| 30. | 33 | 1,29 |
| 31. | 34 | 1,30 |
| 32. | 35 и более | 1,31 |

<*> В случае если капитальный ремонт не проводился, то указанный показатель означает период эксплуатации конструктивного элемента или инженерной системы.

Таблица N 4

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

| N п/п | Площадь (квадратных метров) | Этажность | Коэффициент |
|-------|-----------------------------|-----------|-------------|
| 1. | от 3000 до 4000 | менее 5 | 1,20 |
| 2. | от 4000 до 5000 | менее 6 | 1,30 |
| 3. | от 5000 до 6000 | менее 9 | 1,40 |
| 4. | от 6000 до 8000 | менее 11 | 1,50 |
| 5. | В остальных случаях | | 1,00 |

Таблица N 5

КОЛИЧЕСТВО КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ПОДЛЕЖАЩИХ КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

| N п/п | Количество конструктивных элементов (инженерных систем) | Коэффициент |
|-------|---|-------------|
| 1. | Более 6 | 1,00 |
| 2. | 6 | 1,10 |
| 3. | 5 | 1,40 |

| | | |
|----|---|------|
| 4. | 4 | 1,70 |
|----|---|------|

6. Для определения количества баллов используются сведения, содержащиеся в актах о техническом состоянии многоквартирных домов, составленных в ходе мониторинга технического состояния многоквартирных домов в Ростовской области в соответствии с нормативным правовым актом министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области, которым установлен порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

7. В случае равенства баллов, набранных аналогичными конструктивными элементами (инженерными системами) в нескольких многоквартирных домах, в первоочередном порядке подлежит капитальному ремонту конструктивный элемент (инженерная система) в многоквартирном доме, имеющем более высокий общий суммарный балл, рассчитанный как сумма баллов всех конструктивных элементов (инженерных систем). При равенстве данного показателя в первоочередном порядке подлежит капитальному ремонту конструктивный элемент (инженерная система) в многоквартирном доме, имеющем большую степень физического износа дома в целом, а в случае равенства и этого показателя - более ранний год постройки.

В случае если дата ввода в эксплуатацию лифтов и их нормативный срок службы совпадают в нескольких многоквартирных домах, в первоочередном порядке подлежат ремонту, замене, модернизации лифты, лифтовые шахты, машинные и блочные помещения в многоквартирном доме, имеющем более высокий общий суммарный балл, рассчитанный как сумма баллов всех конструктивных элементов (инженерных систем). При равенстве данного показателя в первоочередном порядке подлежит капитальному ремонту конструктивный элемент (инженерная система) в многоквартирном доме, имеющем большую степень физического износа дома в целом, а в случае равенства и этого показателя - более ранний год постройки.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 07.11.2019 N 789)

Приложение N 6
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

**ПОРЯДОК
ПРОВЕДЕНИЯ И УСЛОВИЯ КОНКУРСА ПО ОТБОРУ КРЕДИТНЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ, В КОТОРЫХ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР
ОТКРЫВАЕТ СЧЕТА**

Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства РО от 03.02.2017 N 55.

**ПОРЯДОК
РАЗРАБОТКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ
КРАТКОСРОЧНЫХ ПЛАНОВ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
НА 2014 - 2049 ГОДЫ**

Список изменяющих документов
(введен [постановлением](#) Правительства РО
от 22.04.2014 N 272,
в ред. постановлений Правительства РО
от 19.11.2014 N 774, от 26.11.2015 N 114)

1. Настоящий Порядок определяет правила разработки и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденной [постановлением](#) Правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803 (далее - Региональная программа).

2. Краткосрочные планы реализации Региональной программы утверждаются в целях реализации Региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета, местных бюджетов (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка), предоставления финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд), средств долевого финансирования областного бюджета и (или) местных бюджетов.

3. Краткосрочные планы реализации Региональной программы сроком до трех лет утверждаются Правительством Ростовской области.

Органы местного самоуправления городских округов, городских (сельских) поселений обязаны утверждать краткосрочные планы реализации Региональной программы сроком до трех лет только в случае, если за счет средств местного бюджета запланировано предоставление муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта в рамках утвержденной Региональной программы.

С 1 января 2017 г. краткосрочные планы реализации Региональной программы утверждаются сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока. (п. 3 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

3.1. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации

Региональной программы, утверждаемых органами местного самоуправления городских округов, городских (сельских) поселений в случае, указанном в абзаце втором пункта 3 настоящего Порядка, а также требования к их содержанию определены [пунктами 6 - 11](#) настоящего Порядка.

(п. 3.1 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

4. Краткосрочный план реализации Региональной программы, утверждаемый Правительством Ростовской области, формируется по муниципальным образованиям и должен содержать:

4.1. Конкретные сроки проведения капитального ремонта с перечнем видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в отношении каждого многоквартирного дома, капитальный ремонт которого предусмотрен Региональной программой в течение срока, на который утверждается этот план.

4.2. Виды и объем государственной поддержки, муниципальной поддержки в пределах средств, предусмотренных на их реализацию областным законом об областном бюджете, местными бюджетами.

5. В отношении многоквартирных домов, капитальный ремонт которых проводится с привлечением финансовой поддержки Фонда в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", краткосрочный план реализации Региональной программы утверждается Правительством Ростовской области и должен содержать, помимо сведений, указанных в [пункте 4](#) настоящего Порядка, также следующие сведения:

5.1. Перечень многоквартирных домов, на проведение капитального ремонта которых планируется предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, средств долевого финансирования областного бюджета и (или) местных бюджетов.

5.2. Рассчитываемый в установленном Федеральным [законом](#) от 21.07.2007 N 185-ФЗ порядке объем долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов, указанных в [подпункте 5.1 пункта 5](#) настоящего Порядка, за счет средств областного бюджета и (или) средств местных бюджетов, средств собственников помещений в многоквартирных домах.

5.3. Планируемые показатели выполнения указанного краткосрочного плана реализации Региональной программы.

6. Краткосрочные планы реализации региональной программы, утверждаемые органами местного самоуправления городских округов, городских (сельских) поселений, должны содержать следующие сведения:

6.1. Конкретные сроки проведения капитального ремонта с перечнем видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в отношении каждого многоквартирного дома, капитальный ремонт которого предусмотрен Региональной программой в течение срока, на который утверждается этот план, расположенного на территории соответствующего муниципального образования.

6.2. Виды и объем муниципальной поддержки.

7. В отношении многоквартирных домов, капитальный ремонт которых производится с привлечением финансовой поддержки Фонда в порядке, предусмотренном

Федеральным [законом](#) от 21.07.2007 N 185-ФЗ, краткосрочные планы реализации Региональной программы, утверждаемые органами местного самоуправления городских округов, городских (сельских) поселений должны содержать, помимо сведений, указанных в [пункте 6](#) настоящего Порядка, также следующие сведения:

7.1. Перечень многоквартирных домов, на проведение капитального ремонта которых планируется предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, средств долевого финансирования областного бюджета и (или) местных бюджетов.

7.2. Рассчитываемый в установленном Федеральным [законом](#) от 21.07.2007 N 185-ФЗ порядке объем долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов, указанных в [подпункте 7.1 пункта 7](#) настоящего Порядка, за счет средств областного бюджета и (или) средств местных бюджетов, средств собственников помещений в многоквартирных домах.

7.3. Планируемые показатели выполнения указанного краткосрочного плана реализации Региональной программы.

8. Органы местного самоуправления городских округов, городских (сельских) поселений в случае, указанном в [абзаце втором пункта 3](#) настоящего Порядка, утверждают краткосрочные планы реализации Региональной программы до 10 октября года, предшествующего наступлению каждого года (периода) реализации Региональной программы.

(п. 8 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

9. В целях формирования краткосрочного плана реализации Региональной программы, утверждаемого органом местного самоуправления городского округа, городского (сельского) поселения в случае, указанном в [абзаце втором пункта 3](#) настоящего Порядка, а также в целях подготовки информации, необходимой для формирования краткосрочного плана реализации Региональной программы, утверждаемого Правительством Ростовской области, не позднее 1 сентября года, предшествующего наступлению каждого года (периода) реализации Региональной программы, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо Фонд (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете Фонда) представляет в орган местного самоуправления, на территории которого расположен многоквартирный дом, капитальный ремонт которого предусмотрен Региональной программой в течение срока, на который утверждается этот план, копию предложений, связанных с проведением капитального ремонта в этом многоквартирном доме, предусмотренных [частью 3 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, представленных им собственникам помещений.

(п. 9 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

10. Орган местного самоуправления вправе запросить у лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо у регионального оператора (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) дополнительную информацию о сведениях, подлежащих включению в краткосрочный план реализации Региональной программы в соответствии с [подпунктом 6.1 пункта 6](#) и [подпунктом 7.2 пункта 7](#) настоящего Порядка.

11. Органы местного самоуправления городских округов, городских (сельских) поселений представляют утвержденные краткосрочные планы реализации Региональной программы в течение 10 календарных дней со дня их утверждения, но не позднее 20 октября года, предшествующего наступлению каждого года (периода) реализации Региональной программы, в министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (далее - уполномоченный орган).

11.1. Органы местного самоуправления городских округов, городских (сельских) поселений (за исключением случая, предусмотренного [абзацем вторым пункта 3](#) настоящего Порядка), Фонд в срок до 1 октября года, предшествующего наступлению каждого года (периода) реализации Региональной программы, представляют в уполномоченный орган информацию, необходимую для формирования краткосрочного плана реализации Региональной программы, утверждаемого Правительством Ростовской области, по форме, установленной правовым актом уполномоченного органа.
(п. 11.1 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

12. Уполномоченный орган до 31 декабря года, предшествующего наступлению каждого года (периода) реализации Региональной программы, обеспечивает подготовку и внесение в Правительство Ростовской области проекта постановления Правительства Ростовской области об утверждении краткосрочного плана реализации Региональной программы.

Подготовка указанного проекта постановления Правительства Ростовской области осуществляется по результатам обобщения информации, содержащейся в краткосрочных планах реализации Региональной программы, утвержденных органами местного самоуправления городских округов, городских (сельских) поселений в случае, предусмотренном [абзацем вторым пункта 3](#) настоящего Порядка, а также информации, предоставленной органами местного самоуправления городских округов, городских (сельских) поселений, Фондом в уполномоченный орган в соответствии с [пунктом 11.1](#) настоящего Порядка.

(п. 12 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

13. Краткосрочный план реализации Региональной программы подлежит размещению на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее 15 рабочих дней после официального опубликования постановления Правительства Ростовской области, которым он утвержден.
(п. 13 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 19.11.2014 N 774)

13.1. В порядке и в сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, краткосрочные планы реализации Региональной программы подлежат размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система).

Краткосрочный план реализации Региональной программы, утвержденный Правительством Ростовской области, подлежит размещению в системе уполномоченным органом.

Краткосрочные планы реализации Региональной программы, утвержденные органами местного самоуправления городских округов, городских (сельских) поселений, подлежат размещению в системе органами местного самоуправления, утвердившими соответствующие краткосрочные планы.

(п. 13.1 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

14. Внесение изменений в краткосрочный план реализации Региональной программы осуществляется в порядке и в сроки, установленные для его разработки и утверждения.

(п. 14 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 19.11.2014 N 774)

15. Основаниями для внесения изменений в краткосрочный план реализации Региональной программы являются:

15.1. Внесение изменений в Региональную программу.

15.2. Изменение видов и (или) объемов государственной, муниципальной поддержки.

15.3. Иные основания, требующие внесения изменений в краткосрочный план реализации Региональной программы.

16. Изменения в краткосрочный план реализации Региональной программы подлежат утверждению Правительством Ростовской области, органом местного самоуправления городского округа, городского (сельского) поселения не позднее двух месяцев с момента возникновения оснований, предусмотренных [пунктом 15](#) настоящего Порядка.

(п. 16 введен [постановлением](#) Правительства РО от 19.11.2014 N 774, в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

Приложение N 8
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

**РАЗМЕР
ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ УСЛУГ И (ИЛИ) РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKBAPТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРАЯ
МОЖЕТ ОПЛАЧИВАТЬСЯ РЕГИОНАЛЬНЫМ ОПЕРАТОРОМ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ
ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, СФОРМИРОВАННОГО ИСХОДЯ
ИЗ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ,
НА 2023 ГОД**

Список изменяющих документов
(в ред. [постановления](#) Правительства РО
от 10.05.2023 N 336)

| N п/п | Наименование работ по капитальному ремонту | | Единица измерения | Размер предельной стоимости по группам многоквартирных домов | | | | | |
|----------|--|-------------------------|--|--|---|--|---|--|--|
| | | | | этажность свыше 7 | этажность 4 - 6 домов с теплоснаб жением и горячим водоснаб жением | этажность 4 - 6 домов, не вошедших во вторую группу | этажность 1 - 3 домов с теплоснаб жением и горячим водоснаб жением | этажность 1 - 3 домов без теплоснаб жения и горячего водоснаб жения | этажность 1 - 3 домов, не вошедших в четвертую и пятую группы |
| 1. | Ремонт фасада | для кирпичных зданий | рублей/кв. метр площади фасада | 4661,97 | 6650,23 | 6650,23 | 7781,35 | 7781,35 | 7781,35 |
| | | для панельных зданий | | 7036,38 | 7036,35 | 7036,35 | 7036,15 | 7036,15 | 7036,15 |
| 2. | Ремонт подвала | | рублей/кв. метр общей площади дома | 95,13 | 738,15 | 738,15 | 1083,95 | 1083,95 | 1083,95 |
| 3. | Ремонт фундамента | | рублей/кв. метр общей площади дома | 171,60 | 510,98 | 510,98 | 2213,39 | 2213,39 | 2213,39 |
| 4. | Ремонт крыши | жесткая | рублей/кв. метр площади крыши | 10277,35 | 10980,93 | 10980,93 | 11689,45 | 11689,45 | 11689,45 |
| | | мягкая | | 4029,77 | 4326,16 | 4326,16 | 3927,58 | 3927,58 | 3927,58 |
| 5. | Ремонт электроснабжения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 1845,34 | 2375,23 | 2375,23 | 3568,21 | 3568,21 | 3568,21 |

| | | | | | | | | | |
|-----|---|-------------------|------------------------------------|------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 6 | Ремонт теплоснабжения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 3094,01 | 3551,25 | 3551,25 | 7057,65 | - | 7057,65 |
| 7. | Ремонт холодного водоснабжения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 219,08 | 280,21 | 280,21 | 1390,56 | 1390,56 | 1390,56 |
| 8. | Ремонт горячего водоснабжения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 571,12 | 1559,89 | - | 3928,23 | - | - |
| 9. | Ремонт водоотведения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 343,03 | 441,94 | 441,94 | 1578,24 | 1578,24 | 1578,24 |
| 10. | Ремонт газоснабжения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 1179,58 | 1949,89 | 1949,89 | 4616,11 | 4616,11 | 4616,11 |
| 11. | Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений | пассажирский лифт | рублей/количество лифтов | 5234324,40 | | | | | |
| | | грузовой лифт | | 6471523,20 | | | | | |

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
В.В.ЛОЗИН

**ПОРЯДОК
УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА ТЕРРИТОРИИ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства РО
от 17.05.2023 N 350, от 02.06.2025 N 411)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [пунктом 8.3 статьи 13](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Приказом](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 N 427/пр "Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме", [пунктом 9.1 статьи 4](#) Областного закона от 11.06.2013 N 1101-ЗС "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области".

1.2. Настоящий Порядок определяет процедуру установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ростовской области (далее - капитальный ремонт), для целей внесения изменений в Региональную [программу](#) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденную постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803 (далее - региональная программа), в следующих случаях:
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

1.2.1. Если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой, и оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" (далее - Фонд).

1.2.2. Если капитальный ремонт в многоквартирном доме, собственники помещений

в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой.

1.2.3. Рассмотрения вопроса о замене в региональной программе, в отношении конкретного многоквартирного дома одного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту на другой вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

1.3. Настоящий Порядок не распространяется на:

1.3.1. Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", в том числе в целях комплексного развития территории.

1.3.2. Многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир.

1.3.3. Дома блокированной застройки.

1.3.4. Многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов.

1.3.5. Многоквартирные дома, в отношении которых принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве государственной собственности Российской Федерации или Ростовской области или на праве муниципальной собственности муниципальному образованию.

1.4. В рамках процедуры установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (далее - министерство) вправе запрашивать у Фонда копии документов, поступивших для рассмотрения вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта.

1.5. В рамках процедуры установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта Фонд имеет право:

1.5.1. Запрашивать и получать информацию у органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, в том числе организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом.

1.5.2. Проводить визуальный осмотр многоквартирных домов, а также их инструментальное обследование (в случае привлечения специализированных организаций).

1.5.3. Рекомендовать проведение дополнительных обследований и испытаний, результаты которых приобщаются к документам, представленным на рассмотрение.

1.5.4. Осуществлять иные права в соответствии с федеральным и областным

законодательством.

2. Процедура установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта

2.1. Процедура установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта в случае, указанном в подпункте 1.2.1 пункта 1.2 раздела 1 настоящего Порядка

2.1.1. Инициаторами процедуры установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта в многоквартирном доме в случае, указанном в [подпункте 1.2.1 пункта 1.2 раздела 1](#) настоящего Порядка (далее в настоящем подразделе - процедура установления необходимости проведения капитального ремонта), могут быть лица, уполномоченные решением общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме (далее - уполномоченные лица).

2.1.2. Для инициирования процедуры установления необходимости проведения капитального ремонта уполномоченное лицо подает в Фонд следующие документы (далее в настоящем подразделе - документы):

заявление об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта по форме, утвержденной Фондом;

заверенную в установленном порядке копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания об отсутствии необходимости повторного проведения капитального ремонта;

заверенную в установленном порядке копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о проведении капитального ремонта без использования бюджетных средств и средств Фонда;

заверенную в установленном порядке копию договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, предусмотренных региональной программой;

заверенные в установленном порядке копии документов, подтверждающих прием и оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных региональной программой (акт о приемке выполненных работ по договору, банковские документы и другие документы).

2.1.3. Документы, поданные с нарушением требований, установленных [пунктом 2.1.2](#) настоящего подраздела, остаются без рассмотрения и подлежат возврату уполномоченному лицу, их подавшему, в течение 5 дней со дня поступления указанных документов.

2.1.4. Фонд в течение 30 дней со дня поступления документов, которые соответствуют требованиям [пункта 2.1.2](#) настоящего подраздела, рассматривает их и осуществляет оценку необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта путем:

анализа документов и материалов, собранных в ходе проведения процедур, связанных с установлением необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта;

анализа сведений о выполненных работах (оказанных услугах) по капитальному ремонту;

анализа заключений специализированных организаций (при наличии);

визуального осмотра общего имущества многоквартирного дома, а также их инструментального обследования (в случае привлечения специализированных организаций).

2.1.5. По результатам рассмотрения документов и оценки необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта Фонд в срок, предусмотренный [абзацем первым пункта 2.1.4](#) настоящего подраздела, направляет один из следующих видов информации:

уполномоченному лицу, подавшему документы, и в министерство - об отсутствии необходимости проведения повторного капитального ремонта в срок, установленный региональной программой;

уполномоченному лицу, подавшему документы, - о необходимости проведения капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой.

2.1.6. После поступления информации, предусмотренной [абзацем вторым пункта 2.1.5](#) настоящего подраздела, министерство принимает решение об отсутствии необходимости проведения повторного капитального ремонта в отношении конкретного многоквартирного дома и обеспечивает внесение изменений в региональную программу не позднее шести месяцев со дня принятия указанного решения.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

2.2. Процедура установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта в случае, указанном в подпункте 1.2.2 пункта 1.2 раздела 1 настоящего Порядка

2.2.1. В случае отсутствия в апреле текущего года в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информации о проведенном капитальном ремонте в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, в году, предшествующем текущему году, установленному в региональной программе в качестве срока проведения капитального ремонта, министерство в срок до 1 июля текущего года обеспечивает проведение заседания комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта (далее - комиссия), создаваемой министерством.

Положение о комиссии и ее состав утверждаются министерством.

2.2.2. Комиссия принимает одно из следующих решений:

об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта в отношении

конкретного многоквартирного дома в связи с наличием проведенного капитального ремонта;

о необходимости проведения капитального ремонта в отношении конкретного многоквартирного дома.

2.2.3. При принятии комиссией решения, предусмотренного [абзацем вторым пункта 2.2.2](#) настоящего подраздела, министерство принимает решение об отсутствии необходимости проведения повторного капитального ремонта в отношении конкретного многоквартирного дома и обеспечивает внесение изменений в региональную программу не позднее шести месяцев со дня принятия указанного решения.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

2.2.4. При принятии комиссией решения, предусмотренного [абзацем третьим пункта 2.2.2](#) настоящего подраздела, министерство в течение 10 рабочих дней со дня принятия указанного решения направляет информацию об этом в орган местного самоуправления для принятия в соответствии с [частью 7 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации решения о формировании фонда капитального ремонта на счете Фонда.

2.2.5. Орган местного самоуправления в течение 10 дней со дня принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на счете Фонда информирует Фонд и министерство о принятом решении с использованием межведомственной системы электронного документооборота и делопроизводства "Дело" с одновременным направлением копии решения о формировании фонда капитального ремонта на счете Фонда.

2.2.6. После поступления информации, предусмотренной [пунктом 2.2.4](#) настоящего подраздела, министерство принимает решение о переносе срока проведения капитального ремонта и обеспечивает внесение изменений в региональную программу не позднее шести месяцев со дня принятия указанного решения.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

При этом срок проведения капитального ремонта переносится на три года и определяется за пределами сроков, предусмотренных действующим краткосрочным планом реализации региональной программы на соответствующий год и плановый период.

2.3. Процедура установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта в случае, указанном в подпункте 1.2.3 пункта 1.2 раздела 1 настоящего Порядка

2.3.1. Инициаторами процедуры установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта в многоквартирном доме в случае, указанном в [подпункте 1.2.3 пункта 1.2 раздела 1](#) настоящего Порядка (далее в настоящем подразделе - процедура установления необходимости проведения капитального ремонта), могут быть уполномоченные лица.

В случае, указанном в [подпункте 1.2.3 пункта 1.2 раздела 1](#) настоящего Порядка, вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту, запланированный на более ранний период,

может быть заменен на вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту, запланированный на более поздний период. При этом стоимость предлагаемого к замене вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых запланировано на более поздний период, должна быть равна или меньше стоимости подлежащего замене вида услуг и (или) работ, запланированного на более ранний период.

2.3.2. Для инициирования процедуры установления необходимости проведения капитального ремонта уполномоченное лицо подает в Фонд следующие документы:

заявление о рассмотрении вопроса о замене в региональной программе в отношении конкретного многоквартирного дома одного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту в данном многоквартирном доме на другой вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту по форме, утвержденной Фондом (далее в настоящем подразделе - заявление);

заверенную в установленном порядке копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о необходимости замены в региональной программе в отношении данного многоквартирного дома вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту, запланированного на более ранний период, на другой вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту, запланированный на более поздний период (с указанием видов услуг и (или) работ, подлежащих замене, и измененных плановых периодов).

Уполномоченное лицо вправе представить иные документы, подтверждающие необходимость замены соответствующей услуги и (или) работы.

2.3.3. Заявление может быть подано не позднее 1 апреля года, предшествующего году, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с региональной программой.

Заявление, поступившее в Фонд после даты, указанной в абзаце первом настоящего пункта, а также заявление, не соответствующее требованиям, установленным [пунктом 2.3.2](#) настоящего подраздела, остается без рассмотрения и подлежит возврату вместе с документами, поданными совместно с заявлением, уполномоченному лицу в течение 3 рабочих дней со дня поступления заявления.

2.3.4. В случае если к поступившему в Фонд заявлению не приложена копия протокола общего собрания, предусмотренного [абзацем третьим пункта 2.3.2](#) настоящего подраздела, Фонд извещает уполномоченное лицо, подавшее такое заявление, о необходимости в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня получения уполномоченным лицом такого уведомления, представить копию указанного протокола непосредственно в Фонд. Если уполномоченное лицо в установленный срок представит в Фонд копию указанного протокола, заявление считается поданным в день первоначального представления его в Фонд. В противном случае указанное заявление считается неподанным и возвращается уполномоченному лицу со всеми приложенными к нему документами в течение 5 рабочих дней со дня истечения срока для предоставления недостающей копии протокола общего собрания.

2.3.5. Фонд в течение 30 дней со дня поступления документов, указанных в [пункте 2.3.2](#) настоящего подраздела:

рассматривает их;

обеспечивает подготовку предварительных смет услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые планируются заменить;

по результатам рассмотрения документов и предварительных смет услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые планируются заменить, готовит заключение:

о невозможности замены одного вида услуг и (или) работ на другой в случае, если стоимость предлагаемого к замене вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых запланировано на более поздний период, превышает стоимость подлежащего замене вида услуг и (или) работ, запланированного на более ранний период;

о возможности замены одного вида услуг и (или) работ на другой в случае, если стоимость предлагаемого к замене вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых запланировано на более поздний период, равна или меньше стоимости подлежащего замене вида услуг и (или) работ, запланированного на более ранний период.

2.3.6. В случае установления невозможности замены одного вида услуг и (или) работ на другой Фонд в течение пяти рабочих дней со дня подготовки заключения, указанного в абзаце пятом пункта 2.3.5 настоящего подраздела, направляет соответствующую информацию уполномоченному лицу, подавшему документы, предусмотренные пунктом 2.3.2 настоящего подраздела.

2.3.7. В случаях установления возможности замены одного вида услуг и (или) работ на другой Фонд в течение 5 рабочих дней со дня подготовки заключения, указанного в абзаце шестом пункта 2.3.5 настоящего подраздела, направляет его в министерство, которое обеспечивает внесение изменений в региональную программу не позднее шести месяцев со дня принятия указанного решения.

(в ред. постановления Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
В.В.ЛОЗИН

Приложение N 10
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

**ПОРЯДОК
НАЗНАЧЕНИЯ НА КОНКУРСНОЙ ОСНОВЕ ДИРЕКТОРА НЕКОММЕРЧЕСКОЙ**

ОРГАНИЗАЦИИ "РОСТОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ОБЩЕСТВЕННО ПОЛЕЗНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ"

Список изменяющих документов
(введен постановлением Правительства РО
от 19.11.2014 N 774,
в ред. постановлений Правительства РО
от 26.11.2015 N 114, от 03.02.2017 N 55, от 02.10.2017 N 669,
от 09.08.2022 N 664)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [пунктом 3 части 1 статьи 167, частью 1 статьи 178.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет требования к процедуре назначения руководителя регионального оператора - директора некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" (далее - Фонд), в том числе условия участия в конкурсе на замещение указанной должности, порядок определения победителя конкурса.
(в ред. постановлений Правительства РО от 03.02.2017 N 55, от 09.08.2022 N 664)

Конкурс на замещение должности директора Фонда (далее - конкурс) является открытым по составу участников.

2. Организатором конкурса является министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (далее - министерство).

В целях организации и проведения конкурса министерство осуществляет следующие функции:

образует комиссию по проведению конкурса (далее - комиссия), утверждает ее состав и организует проведение конкурса;

осуществляет подготовку информационного сообщения о проведении конкурса и организует его опубликование;

принимает заявки лиц, претендующих на замещение должности директора Фонда (далее - претендент), включающие в себя документы, предусмотренные [пунктом 10](#) настоящего Порядка (далее - заявка), и ведет их учет;

проверяет правильность оформления заявок;

формирует список претендентов, допущенных к участию в конкурсе (далее - участник конкурса);

размещает на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (minjkh.donland.ru) информацию о результатах квалификационного экзамена и об итогах конкурса.

(п. 2 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.10.2017 N 669)

3. Комиссия создается для рассмотрения заявок и определения победителя конкурса.

Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов

комиссии. Председателем и секретарем комиссии являются представители министерства. Количество членов комиссии должно быть нечетным. Число членов комиссии должно быть не менее 5 человек.

В работе комиссии принимают участие представители министерства, иных государственных органов Ростовской области, попечительского совета Фонда, общественного совета при министерстве. К работе комиссии могут привлекаться эксперты.
(п. 3 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

4. Решения комиссии принимаются открытым голосованием большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Комиссия правомочна решать вопросы, отнесенные к ее компетенции, если на заседании присутствует не менее половины ее членов. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании является решающим.
(п. 4 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

5. Решения комиссии оформляются протоколами, которые подписываются председателем или лицом, замещающим его, секретарем и членами комиссии, присутствовавшими на заседании.
(п. 5 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

6. Информационное сообщение о проведении конкурса должно быть опубликовано на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" minjkh.donland.ru не позднее чем за 30 дней до объявленной в нем даты проведения конкурса.

7. Информационное сообщение о проведении конкурса должно содержать:

наименование, основные направления деятельности и сведения о местонахождении Фонда;

квалификационные требования, предъявляемые к претенденту;

дату и время (час, минуты) начала и окончания приема заявок;

адрес места приема заявок, контактные данные лиц, осуществляющих прием заявок;

перечень документов, входящих в состав заявки, и требования к их оформлению;

дату, время и место проведения конкурса с указанием времени начала работы комиссии и подведения итогов конкурса;

адрес, по которому претенденты могут ознакомиться с иными сведениями по вопросам организации и проведения конкурса, порядок ознакомления с этими сведениями;

способ уведомления участников конкурса и победителя конкурса об итогах конкурса;

основные условия трудового договора.

(п. 7 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

8. С момента начала приема заявок министерство предоставляет каждому

претенденту возможность ознакомления с условиями трудового договора, общими сведениями и основными показателями деятельности Фонда.

9. К участию в конкурсе допускаются граждане Российской Федерации, достигшие 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации.

Претендент должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям к руководителю, кандидату на должность руководителя регионального оператора, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Претендент также должен отвечать требованиям, установленным в [частях 2 - 3 статьи 178.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства РО от 02.10.2017 N 669)

(п. 9 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

10. Перечень документов, которые претендент обязан предоставить в министерство для участия в конкурсе, устанавливается правовым актом министерства.

Копии документов, которые претендент обязан предоставить в министерство для участия в конкурсе, должны быть заверены нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы) претендента.

(п. 10 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

11. Министерство в течение трех рабочих дней со дня окончания приема заявок рассматривает заявки, принимает решение о допуске претендентов или об отказе в допуске к участию в конкурсе, формирует список участников конкурса и передает заявки участников конкурса в комиссию.

(п. 11 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

12. Претендент не допускается к участию в конкурсе в случае, если:

претендент не соответствует требованиям, предусмотренным [пунктом 9](#) настоящего Порядка;

представлены не все документы по перечню, указанному в информационном сообщении, либо они оформлены ненадлежащим образом, либо не соответствуют требованиям, установленным [пунктом 10](#) настоящего Порядка;

заявка поступила после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении.

13. Информация о принятом решении о допуске или об отказе в допуске к участию в конкурсе (с указанием причин, по которым претендент не допущен к участию в конкурсе) направляется претенденту в течение 7 рабочих дней со дня окончания приема заявок.

14. Конкурс проводится в два этапа.

15. Первый этап проводится в форме квалификационного экзамена. Порядок проведения квалификационного экзамена и определения его результатов утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и

реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Министерство размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (minjkh.donland.ru) информацию о результатах проведенного квалификационного экзамена не позднее 1 рабочего дня со дня получения сведений от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.10.2017 N 669)

(п. 15 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 03.02.2017 N 55)

16. Вторым этапом проводится в форме собеседования участника конкурса с комиссией.

По итогам собеседования каждый член комиссии оценивает участников конкурса по пятибалльной системе.

17. По итогам двух этапов набранные участниками конкурса баллы суммируются.

Победителем конкурса признается участник, набравший наибольшее количество баллов. В случае равенства количества набранных баллов победителем признается участник конкурса, раньше по времени подавший заявку.

18. Министерство в установленном порядке заключает с победителем конкурса трудовой договор в месячный срок со дня определения победителя конкурса.

19. Конкурс признается комиссией несостоявшимся в следующих случаях:
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

19.1. Подано менее двух заявок.

19.2. К конкурсу допущен один претендент.

19.3. В результате проведения конкурса не был выявлен победитель конкурса.

В случаях, предусмотренных настоящим пунктом, а также в случае отказа победителя конкурса от заключения трудового договора с министерством в срок, установленный [пунктом 18](#) настоящего Порядка, или его несоответствия требованиям [статьи 178.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации министерство проводит повторный конкурс в соответствии с настоящим Порядком.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.10.2017 N 669)

20. Министерство размещает информацию об итогах конкурса на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (minjkh.donland.ru) не позднее 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения комиссией.

(п. 20 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
Т.А.РОДИОНЧЕНКО

**ПОРЯДОК
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ЦЕЛЕВЫМ РАСХОДОВАНИЕМ
ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, СФОРМИРОВАННЫХ ЗА СЧЕТ ВЗНОСОВ
НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ПУТЕМ ИХ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ НА СЧЕТ,
СЧЕТА РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА, И ОБЕСПЕЧЕНИЕМ
СОХРАННОСТИ ЭТИХ СРЕДСТВ**

Список изменяющих документов
(введен [постановлением](#) Правительства РО
от 26.11.2015 N 114;
в ред. [постановления](#) Правительства РО
от 09.08.2022 N 664)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [пунктом 8 части 1 статьи 167](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [частью 7 статьи 13](#) Областного закона от 11.06.2013 N 1101-ЗС "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области" и определяет формы осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт путем их перечисления на счет, счета регионального оператора - некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" (далее - Фонд), и обеспечением сохранности этих средств.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

2. Целями контроля в соответствии с настоящим Порядком являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований жилищного законодательства при использовании средств фондов капитального ремонта, формируемых на счете, счетах Фонда.

3. Предметом контроля является соблюдение Фондом требований жилищного законодательства о целевом использовании денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт путем их перечисления на счет, счета Фонда и обеспечением сохранности этих средств.

4. Средства фондов капитального ремонта, формируемых на счете, счетах Фонда, могут использоваться только на цели, предусмотренные [частью 1 статьи 174](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [частью 5 статьи 7](#) Областного закона от 11.06.2013 N 1101-ЗС.

5. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт путем их перечисления на счет, счета Фонда, и обеспечением сохранности этих средств осуществляется:

5.1. Министерством жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (далее - уполномоченный орган).

5.2. Собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах Фонда.

6. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт путем их перечисления на счет, счета Фонда, осуществляется уполномоченным органом в отношении:

6.1. Соответствия объема финансирования, направленного на цели, указанные в [пункте 4](#) настоящего Порядка, размеру предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.2. Соответствия видов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту видам, предусмотренным Региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденной [постановлением](#) Правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803 (далее - Региональная программа), и краткосрочным планом реализации Региональной программы на соответствующий год (период).

7. Контроль за обеспечением сохранности указанных денежных средств осуществляется уполномоченным органом в отношении соответствия остатка денежных средств на счете, счетах Фонда сумме средств фондов капитального ремонта, формируемых на счете, счетах Фонда, за вычетом сумм, перечисленных в счет оплаты расходов, понесенных на цели, указанные в [пункте 4](#) настоящего Порядка.

8. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт путем их перечисления на счет, счета Фонда, и обеспечением сохранности этих средств осуществляется уполномоченным органом в соответствии с Порядком осуществления контроля за соответствием деятельности Фонда установленным требованиям, утвержденным Правительством Ростовской области.

9. Уполномоченный орган вправе также осуществлять выборочный мониторинг целевого расходования денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт путем их перечисления на счет, счета Фонда, и обеспечения сохранности этих средств (по отдельным параметрам, объектам) путем установления дополнительных форм отчетности Фонда и сроков ее предоставления.

10. Собственники помещений в многоквартирном доме осуществляют контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт путем их перечисления на счет, счета Фонда, и обеспечением сохранности этих средств посредством:

10.1. Участия в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, проводимой в соответствии с [частью 2 статьи 190](#) Жилищного кодекса Российской

Федерации.

10.2. Получения в Фонде сведений, предусмотренных [частью 2 статьи 183](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с порядком, установленным уполномоченным органом.

10.3. Ознакомления с отчетами Фонда, подлежащими размещению на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным и областным законодательством.

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения - начальник отдела
нормативных документов и архивной
работы Правительства Ростовской области
В.В.СЕЧКОВ

Приложение N 12
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ НЕВОЗМОЖНОСТИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И УСТАНОВЛЕНИЯ ФАКТОВ
ВОСПРЕпятСТВАНИЯ ПРОВЕДЕНИЮ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ**

Список изменяющих документов
(введен [постановлением](#) Правительства РО
от 01.12.2017 N 793;
в ред. постановлений Правительства РО
от 09.08.2022 N 664, от 02.06.2025 N 411)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [пунктом 4 части 4 статьи 168](#), [пунктом 4.1 части 2 статьи 182](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьей 4](#) Областного закона от 11.06.2013 N 1101-ЗС "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области".

Настоящий Порядок регламентирует процедуры:

определения 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) 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;

установления региональным оператором - некоммерческой организацией "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" (далее - Фонд) фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе недопуска лицами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, подрядной организации к оказанию таких услуг и (или) выполнению таких работ.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

2. 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) возникает в связи с выявленными фактами воспрепятствования оказанию таких услуг и (или) выполнению таких работ.

3. Под воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Региональной [программой](#) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803 (далее, соответственно, - Региональная программа, воспрепятствование выполнению работ по капитальному ремонту), понимается создание условий путем действия или бездействия со стороны собственников помещений в многоквартирном доме, и (или) лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и (или) лиц, выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, делающих невозможным оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ).
(п. 3 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

4. Воспрепятствование выполнению работ по капитальному ремонту может выражаться в форме недопуска 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, в том числе в помещения многоквартирного дома, не являющиеся общим имуществом многоквартирного дома.

5. Факт воспрепятствования выполнению работ по капитальному ремонту фиксируется посредством составления [акта](#) по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее - Акт), который подписывается Фондом, подрядной организацией, лицом, осуществляющим строительный контроль, а также лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты. В случае

отсутствия или отказа от подписи лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты, в Акт вносится соответствующая отметка.

6. Акт является основанием для внесения изменений в Региональную программу, а также для внесения изменений в краткосрочный план реализации Региональной программы.

(п. 6 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

7. Действие договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которых устанавливается невозможность их проведения, приостанавливается со дня составления Акта.

8. Срок оказания (выполнения) не начатых в предусмотренные сроки услуг и (или) работ, в отношении которых определена невозможность их оказания и (или) выполнения, переносится на три года. Срок завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ, в отношении которых установлена невозможность их оказания и (или) выполнения, переносится на один год.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
Т.А.РОДИОНЧЕНКО

Приложение
к Порядку
определения невозможности оказания
услуг и (или) выполнения работ
по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирном доме и установления фактов
воспрепятствования проведению работ
по капитальному ремонту

АКТ
установления факта воспрепятствования
оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному
ремонту общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: _____ для проведения ремонтных работ

(виды работ)

Мы, нижеподписавшиеся:

(ФИО, должность)

(ФИО, должность)

_____ (ФИО, должность)

_____ (ФИО, должность)

составили настоящий акт о нижеследующем:

собственник(и) квартиры N _____

_____ (ФИО или наименование юридического лица)

и (или) лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, и (или) лицо, выполняющее работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме _____

_____ (наименование)

воспрепятствовали допуску к общему имуществу многоквартирного дома для проведения ремонтных работ по _____

_____ (виды работ)

проинформирован(ы) о необходимости проведения данного вида работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома;

предупрежден(ы) о возможных последствиях невыполнения ремонтных работ в виде переноса на _____ год(а).

Подписи:

1. _____ (подпись)
2. _____ (подпись)
3. _____ (подпись)
4. _____ (подпись)

Приложение N 13
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

**ПОРЯДОК
НАПРАВЛЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ О СРОКЕ НАЧАЛА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА,
НЕОБХОДИМОМ ПЕРЕЧНЕ И ОБ ОБЪЕМЕ УСЛУГ И (ИЛИ) РАБОТ,
ИХ СТОИМОСТИ, О ПОРЯДКЕ И ОБ ИСТОЧНИКАХ ФИНАНСИРОВАНИЯ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
И ДРУГИХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ, СВЯЗАННЫХ С ПРОВЕДЕНИЕМ ТАКОГО
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

Список изменяющих документов
(введен [постановлением](#) Правительства РО
от 01.12.2017 N 793;
в ред. [постановления](#) Правительства РО
от 02.06.2025 N 411)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [частью 3 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьей 4](#) Областного закона от 11.06.2013 N 1101-ЗС "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области".

2. Не менее чем за четыре месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Региональной [программой](#) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803 (далее - региональная программа), лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - управляющая организация), либо региональный оператор (в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта (далее - предложение о проведении капитального ремонта).
(п. 2 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

4. Предложение о проведении капитального ремонта по каждому многоквартирному дому должно содержать:

срок начала капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее также - капитальный ремонт) в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы;

необходимый перечень и объем услуг и (или) работ по капитальному ремонту в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы;

стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту с учетом установленного Правительством Ростовской области размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

порядок и источники финансирования капитального ремонта.

5. Способы представления управляющей организацией, региональным оператором предложений о проведении капитального ремонта: размещение в информационной части платежного документа, на основании которого вносится взнос на капитальный ремонт, направление информации способом, определенным для доставки платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт.

Предложения о проведении капитального ремонта направляются управляющей организацией, региональным оператором любым из способов, предусмотренных настоящим пунктом.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
Т.А.РОДИОНЧЕНКО

Приложение N 14
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

**ПОРЯДОК
ПЕРЕДАЧИ ВЛАДЕЛЬЦЕМ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА ПРАВА
НА СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ В СЛУЧАЕ, ПРЕДУСМОТРЕННОМ ЧАСТЬЮ 2.2
СТАТЬИ 169 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Список изменяющих документов
(введен постановлением Правительства РО
от 25.08.2021 N 664)

1. Настоящий Порядок устанавливает механизм передачи владельцем специального счета прав на специальный счет муниципальному образованию или Ростовской области после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с [пунктом 2 части 2 статьи 65](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее соответственно - ГрК РФ, многоквартирный дом), в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете.

2. Права на специальный счет в случаях, установленных [пунктом 1](#) настоящего Порядка, переходят:

2.1. Органу местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, в случае принятия решения в соответствии с [пунктом 3 части 2 статьи 66](#) ГрК РФ, а также в случае заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями

земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, в соответствии со [статьей 70](#) ГрК РФ.

2.2. Министерству строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в случае принятия решений в соответствии с [пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66](#) ГрК РФ.

3. В течение 30 дней со дня перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, уполномоченные органы, указанные в [пункте 2](#) настоящего Порядка (далее - уполномоченные органы):

3.1. Направляют в Государственную жилищную инспекцию Ростовской области запрос о специальном счете и его прежнем владельце. Государственная жилищная инспекция Ростовской области предоставляет сведения о специальном счете и о предыдущем владельце специального счета в течение 5 дней.

3.2. Принимают решение о принятии прав на специальный счет, на который перечислялись средства на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, от прежнего владельца специального счета (далее - решение о принятии прав).

3.3. Направляют прежнему владельцу специального счета и в Государственную жилищную инспекцию Ростовской области решения о принятии прав в срок не позднее 3 рабочих дней со дня его принятия.

3.4. Направляют прежнему владельцу специального счета уведомление о необходимости передачи документов, связанных с открытием и ведением специального счета, в том числе договоров с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, и иных документов, связанных с осуществлением деятельности владельца специального счета (при их наличии).

3.5. Обращаются в российскую кредитную организацию, в которой открыт специальный счет, для оформления передачи прав от прежнего владельца специального счета.

4. Уполномоченному органу переходят все права и обязанности прежнего владельца специального счета, возникшие по договорам, заключенным с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет.

5. Денежные средства, находящиеся на специальном счете, используются на цели реализации комплексного развития территории жилой застройки.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
В.В.ЛОЗИН

**ПОРЯДОК
ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ В ЦЕЛЯХ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ЕГО
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ В ОБЪЕМЕ, НЕОБХОДИМОМ ДЛЯ ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ АВАРИИ, ИНОЙ ЧРЕЗВЫЧАЙНОЙ СИТУАЦИИ ПРИРОДНОГО
ИЛИ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

Список изменяющих документов
(введен [постановлением](#) Правительства РО
от 26.12.2022 N 1152;
в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [частью 6.1 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [пунктом 9.3 статьи 4](#) Областного закона от 11.06.2013 N 1101-3С "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области" и определяет процедуру принятия некоммерческой организацией "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" (далее - региональный оператор) решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления его технического состояния в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера (далее - чрезвычайная ситуация).

(п. 1.1 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

1.2. Настоящий Порядок применяется в целях организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

1.3. Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", Федеральным [законом](#) от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

1.4. В случае возникновения чрезвычайной ситуации капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации Региональной [программы](#) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденной

постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803 (далее - Региональная программа), и исключительно в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие чрезвычайных ситуаций, за счет средств регионального оператора, определенных [статьей 185](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и [статьей 11](#) Областного закона от 11.06.2013 N 1101-ЗС в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора (далее - средства регионального оператора), и учитывается при внесении изменений в Региональную программу.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

2. Основание и порядок принятия решения

2.1. Решение о проведении или об отказе в проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимых для ликвидации последствий, возникших вследствие чрезвычайной ситуации, принимает региональный оператор на основании поступивших с использованием межведомственной системы электронного документооборота и делопроизводства "Дело" (далее - система "Дело") от органа местного самоуправления муниципального образования в Ростовской области, на территории которого возникла чрезвычайная ситуация (далее - орган местного самоуправления), документов, предусмотренных [пунктом 2.2](#) настоящего Порядка, в течение пяти рабочих дней со дня поступления таких документов региональному оператору.

2.2. Орган местного самоуправления не позднее трех рабочих дней со дня возникновения чрезвычайной ситуации направляет региональному оператору информацию о произошедшей чрезвычайной ситуации, о многоквартирных домах, находящихся на территории муниципального образования в Ростовской области и пострадавших вследствие чрезвычайной ситуации и требующих проведения капитального ремонта общего имущества, с приложением следующих документов:

копии решения органа местного самоуправления о введении режима чрезвычайной ситуации (в случае введения такого режима);

копии акта комиссионного обследования многоквартирного дома, подтверждающего повреждение (разрушение) общего имущества в многоквартирном доме в результате возникновения чрезвычайной ситуации, подписанного представителями органа местного самоуправления и лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома, или представителем собственников помещений в многоквартирном доме;

дефектных ведомостей по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, составленных лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, или представителем собственников помещений в многоквартирном доме, согласованных органом местного самоуправления, в объемах, необходимых для ликвидации последствий, возникших вследствие чрезвычайной ситуации (далее - дефектные ведомости);

копии решения органа местного самоуправления о назначении лица, уполномоченного участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты.

2.3. Решение об отказе в проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимых для ликвидации последствий, возникших вследствие чрезвычайной ситуации (далее - решение об отказе в проведении работ по капитальному ремонту), принимается региональным оператором в следующих случаях:

непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в [пункте 2.2](#) настоящего раздела;

услуги и (или) работы, предусмотренные в дефектных ведомостях, не включены в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанный в [части 5.1 статьи 8](#) Областного закона от 11.06.2013 N 1101-ЗС;

стоимость услуг и (или) работ, предусмотренных в дефектных ведомостях, превышает размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством Ростовской области;

недостаточности средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при возникновении чрезвычайной ситуации.

2.4. Решение об отказе в проведении работ по капитальному ремонту направляется по системе "Дело" региональным оператором в орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня его принятия.

2.5. В случае недостаточности средств фонда капитального ремонта для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимых для ликвидации последствий, возникших вследствие возникновения чрезвычайной ситуации, муниципальными образованиями определяются иные источники финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2.6. Решение о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимых для ликвидации последствий, возникших вследствие чрезвычайной ситуации, должно содержать перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, а также предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном [частью 4 статьи 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение, указанное в [абзаце первом](#) настоящего пункта, направляется по системе "Дело" региональным оператором в орган местного самоуправления и в министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области в течение трех рабочих дней со

дня его принятия.

2.7. Многоквартирный дом, в котором были оказаны услуги и (или) проведены работы по капитальному ремонту в связи с возникновением чрезвычайной ситуации, включается в краткосрочный план в целях учета средств регионального оператора, сформированных за счет взносов собственников помещений на капитальный ремонт, направляемых на проведение капитального ремонта при внесении изменений в Региональную программу. (п. 2.7 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
В.В.ЛОЗИН

Приложение N 16
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПОРЯДКА, СРОКОВ ПРОВЕДЕНИЯ И ИСТОЧНИКОВ
ФИНАНСИРОВАНИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ ИЛИ СНОСА НЕ ПОДЛЕЖАЩИХ
ВКЛЮЧЕНИЮ В РЕГИОНАЛЬНУЮ ПРОГРАММУ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
(ИСКЛЮЧЕННЫХ ИЗ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА)
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ЛИБО ИНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ
ЖИЛИЩНЫЕ ПРАВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И НАНИМАТЕЛЕЙ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА В ЭТИХ ДОМАХ**

Список изменяющих документов
(введено [постановлением](#) Правительства РО
от 26.12.2022 N 1152)

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [пунктом 9.13 статьи 4](#) Областного закона Ростовской области от 11.06.2013 N 1101-ЗС "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области".

2. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, не вошедших в Региональную [программу](#) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803 (далее - Региональная программа), либо исключенных из нее в связи с физическим износом

основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) более семидесяти процентов, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах.

3. Сведения о многоквартирных домах, исключенных из Региональной программы, в течение десяти рабочих дней со дня вступления в силу постановления Правительства Ростовской области, которым были внесены соответствующие изменения в Региональную программу, направляются министерством жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (далее - министерство) в орган местного самоуправления, на территории которого расположены многоквартирные дома, исключенные из Региональной программы (далее - орган местного самоуправления).

4. Орган местного самоуправления в течение двух месяцев со дня получения информации, указанной в [пункте 3](#) настоящего Положения, информирует собственников помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах о необходимости принятия решения общего собрания собственников помещений в соответствующих многоквартирных домах об обращении в соответствии с [Положением](#) 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, в межведомственную комиссию для проведения оценки и обследования соответствующих многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее - межведомственная комиссия).

5. Информирование собственников помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах осуществляется одним из следующих способов:

5.1. Размещение адресного перечня многоквартирных домов, исключенных из Региональной программы, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте органа местного самоуправления.

5.2. Размещение уведомления об исключении многоквартирного дома из Региональной программы в общедоступных местах на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

5.3. Организация и проведение встреч с собственниками помещений и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах, исключенных из Региональной программы.

6. В случае если по результатам работы межведомственной комиссии органом местного самоуправления многоквартирный дом, исключенный из Региональной программы, будет признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, указанный орган местного самоуправления в течение пятнадцати дней со дня принятия соответствующего решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции с указанием о дальнейшем использовании помещения в многоквартирном доме, сроках отселения физических и юридических лиц

обеспечивает разработку плана мероприятий по сносу или реконструкции многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержащего информацию о сроках сноса или реконструкции многоквартирных домов и об источниках финансирования данных мероприятий.

7. Источниками финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов являются средства собственников помещений в таких домах, в том числе средства фонда капитального ремонта, сформированного за счет уплаты взносов на капитальный ремонт, которые могут быть использованы на цели сноса или реконструкции многоквартирных домов, а также средства бюджетов соответствующих муниципальных образований в Ростовской области.

8. Обеспечение жилищных прав собственников и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах, подлежащих сносу или реконструкции, осуществляется в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

9. В случае если межведомственной комиссией будет принято решение об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, орган местного самоуправления в течение тридцати дней с даты получения заключения межведомственной комиссии принимает решение о необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

10. Муниципальное образование и (или) собственники помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ, посредством привлечения специализированной организации либо самостоятельно определяют перечень мероприятий по проведению ремонтно-восстановительных работ, сроки их проведения и потребность в финансировании таких мероприятий.

11. Собственники помещений в многоквартирном доме, в отношении которого было принято решение о необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ, в срок не позднее одного года со дня завершения ремонтно-восстановительных работ в данном многоквартирном доме, вправе направить в орган местного самоуправления по месту нахождения многоквартирного дома заявление о повторном включении многоквартирного дома в Региональную программу с приложением заключения специализированной организации, в случае если после проведения работ, указанных в [пункте 9](#) настоящего Порядка, специализированной организацией будет выдано заключение, подтверждающее, что физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома не превышает семьдесят процентов.

Заключение о физическом износе многоквартирного дома и (или) основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) должно содержать сведения о техническом состоянии его несущих строительных конструкций (конструкции) или многоквартирного дома в целом, характеризующееся их разрушением либо повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения многоквартирного дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости многоквартирного дома.

12. Орган местного самоуправления рассматривает заявление, указанное в [абзаце](#)

[первом пункта 11](#) настоящего Положения, в течение тридцати дней с даты его поступления и принимает мотивированное решение об удовлетворении заявления о повторном включении многоквартирного дома в Региональную программу либо об отказе в его удовлетворении и уведомляет заявителя о принятом решении.

13. Основаниями для отказа в удовлетворении заявления являются:

отсутствие заключения специализированной организации, подтверждающего, что физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома не превышает семидесяти процентов;

наличие в заключении специализированной организации вывода об износе основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома свыше семидесяти процентов.

14. В случае принятия органом местного самоуправления решения об удовлетворении заявления о повторном включении многоквартирного дома в Региональную программу включение многоквартирного дома в Региональную программу осуществляется в соответствии с порядком, утвержденным министерством.

15. Собственники помещений в многоквартирных домах, исключенных из Региональной программы, вправе самостоятельно принять решение о проведении ремонтно-восстановительных работ в многоквартирном доме либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах.

16. Источниками финансирования иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах, исключенных из Региональной программы, являются:

средства собственников помещений в соответствующих многоквартирных домах;

средства федерального, областного, местного бюджетов - в случае если нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области, муниципальными правовыми актами предусмотрено направление средств федерального бюджета, областного бюджета, местных бюджетов на соответствующие цели;

средства инвесторов - в случае реализации договоров о комплексном развитии территорий.

17. Проведение реконструкции, сноса или ремонтно-восстановительных работ в отношении многоквартирных домов, исключенных из Региональной программы, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в указанных многоквартирных домах, должно быть осуществлено не позднее десяти лет с даты исключения многоквартирных домов из Региональной программы.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
В.В.ЛОЗИН

Приложение N 17
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

**ПОРЯДОК
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НА ВОЗВРАТНОЙ ОСНОВЕ СРЕДСТВ ФОНДОВ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, ПОЛУЧЕННЫХ РЕГИОНАЛЬНЫМ ОПЕРАТОРОМ
ОТ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ОДНИХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ
ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В ДРУГИХ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

Список изменяющих документов
(введен [постановлением](#) Правительства РО
от 26.12.2022 N 1152)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [частью 4 статьи 179](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [пункта 9.14 статьи 4](#) Областного закона Ростовской области от 11.06.2013 N 1101-ЗС "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области" и определяет цели, условия и правила использования на возвратной основе средств фонда капитального ремонта, полученных некоммерческой организацией "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" (далее - региональный оператор) от собственников помещений в одних многоквартирных домах, расположенных на территории Ростовской области и формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, расположенных на территории Ростовской области и формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - заимствование средств).

2. Заимствование средств осуществляется в целях реализации Региональной [программы](#) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803 (далее - Региональная программа), в случае, если многоквартирный дом включен в Региональную программу и краткосрочные планы реализации Региональной программы для проведения капитального ремонта в текущем году трехлетнего периода и средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками этого многоквартирного дома, недостаточно для проведения капитального ремонта.

3. Заимствованные средства могут быть использованы только на финансовое обеспечение оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту, перечень которых предусмотрен [статьей 8](#) Областного закона от 11.06.2013 N 1101-ЗС.

4. Заимствованные средства подлежат возврату региональному оператору в период действия Региональной программы (далее - предельный срок возврата).

Заимствованные средства определяются по формуле:

$$Зс = \text{Скр} - (\text{Фс} - \text{Сфкр}),$$

где Зс - заимствованные средства;

Скр - стоимость капитального ремонта;

Фс - объем собранных средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в многоквартирном доме на дату направления Региональным оператором предложения о проведении капитального ремонта;

Сфкр - стоимость оплаченных ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, если они выполнялись за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в многоквартирном доме путем уплаты минимального взноса на капитальный ремонт.

5. Объем заимствованных средств не должен превышать размера фонда капитального ремонта многоквартирного дома за оставшийся период действия Региональной программы.

6. Для определения возможности заимствования средств региональный оператор с учетом условий, установленных [пунктами 4, 5](#) настоящего Порядка, проводит расчет срока возврата и размера заимствованных средств.

7. Если по состоянию на 1 августа года, предшествующего году, в котором в соответствии с Региональной программой должен быть проведен капитальный ремонт, размер собранных взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома составляет менее семидесяти пяти процентов от размера начисленных взносов на капитальный ремонт, срок проведения капитального ремонта многоквартирного дома переносится на год.

Собственникам помещений многоквартирного дома, размер собранных взносов на капитальный ремонт в котором менее семидесяти пяти процентов от размера начисленных взносов на капитальный ремонт, региональный оператор направляет уведомление о переносе срока капитального ремонта и необходимости принятия мер по погашению сложившейся задолженности в течение одного года с даты получения уведомления о переносе срока капитального ремонта.

8. Если по состоянию на 1 августа года, предшествующего году, в котором в соответствии с Региональной программой должен быть проведен капитальный ремонт, размер собранных взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома составляет семьдесят пять процентов и более от размера начисленных взносов на капитальный ремонт, Региональный оператор не менее чем за четыре месяца до наступления года, в

течение которого в соответствии с Региональной программой должен быть проведен капитальный ремонт, в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в соответствии с [частью 10 статьи 8](#) Областного закона от 11.06.2013 N 1101-3С представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта (далее - предложение регионального оператора).

9. Дополнительно предложение регионального оператора должно содержать информацию:

о размере начисленных на дату подготовки предложения взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома;

о размере собранных на дату подготовки предложения взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома;

о планируемой стоимости капитального ремонта многоквартирного дома;

о планируемой сумме средств, которой недостаточно для проведения капитального ремонта исходя из средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками этого многоквартирного дома;

об обязанности собственников многоквартирного дома по возврату региональному оператору заимствованных средств и принятии на себя соответствующих гарантированных обязательств - в том числе за счет повышения размера взноса на капитальный ремонт, в случае принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

10. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании решения о проведении капитального ремонта в соответствии с [частью 4 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, но при этом объема средств, собранных собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта недостаточно, собственники помещений в многоквартирном доме с даты принятия этого решения принимают на себя обязательство по возврату региональному оператору заимствованных средств.

Если в срок, установленный [частью 4 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта, орган местного самоуправления в течение месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с предложением регионального оператора. В случае принятия решения органом местного самоуправления о проведении капитального ремонта в соответствии с [частью 6 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации обязательство собственников помещений в многоквартирном доме по возврату региональному оператору заимствованных средств возникает с даты принятия соответствующего решения органом местного самоуправления.

11. Региональным оператором ведется учет заимствованных средств по каждому многоквартирному дому, контроль их возврата и обеспечения исполнения условий, предусмотренных [пунктами 4 и 5](#) настоящего Порядка.

12. Средства, поступившие на счет, счета регионального оператора, становятся заимствованными со дня оплаты подрядной организации услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

Объем заимствованных средств уточняется региональным оператором путем направления уведомления лицу, уполномоченному собственниками помещений многоквартирного дома, органу местного самоуправления (при условии, что решение о проведении капитального ремонта принято органом местного самоуправления) в течение тридцати дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

13. В случае если в многоквартирном доме проведен капитальный ремонт с привлечением заимствованных средств, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома до возврата полного размера заимствованных средств не допускается.

14. Возврат заимствованных средств, использованных региональным оператором для финансирования капитального ремонта многоквартирного дома, осуществляется собственниками помещений такого многоквартирного дома ежемесячно за счет взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых региональному оператору, до полного погашения задолженности.

15. Заимствованные средства считаются возвращенными со дня поступления на счет, счета регионального оператора оплаты задолженности.

16. В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме, для проведения капитального ремонта которого были заимствованы средства, ненадлежащим образом производится уплата взносов на капитальный ремонт, включая погашение ранее образовавшейся задолженности, в том числе с учетом начисленной пени, региональный оператор обеспечивает проведение работы по взысканию задолженности в отношении таких собственников помещений в многоквартирном доме.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
В.В.ЛОЗИН

Приложение N 18
к постановлению
Правительства
Ростовской области

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПОРЯДКА И СРОКОВ ПОДПИСАНИЯ АКТА ПРИЕМКИ
ОКАЗАННЫХ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ В КОТОРОМ ФОРМИРУЮТ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА НА СЧЕТЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА, А ТАКЖЕ ПОРЯДКА
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ УЧАСТНИКОВ ПОДПИСАНИЯ ТАКОГО АКТА, В ТОМ
ЧИСЛЕ С КОМИССИЕЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ ПРИЕМКУ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ
И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

Список изменяющих документов
(введено постановлением Правительства РО
от 10.04.2023 N 274)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение в соответствии с [частью 2 статьи 182](#) и [частью 2 статьи 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [пунктом 9.15 статьи 4](#) Областного закона от 11.06.2013 N 1101-3С "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области" устанавливает процедуру приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ростовской области, регламентирует порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, и урегулирования разногласий, возникающих в ходе приемки работ по капитальному ремонту.

1.2. В настоящем Положении используются следующие понятия:

авторский надзор - комплекс мероприятий, проводимых разработчиком проектной (сметной) документации и направленных на определение соответствия технических, технологических и других решений и действий, осуществляемых подрядчиком в процессе капитального ремонта, принятым и зафиксированным в рабочем проекте объекта капитального ремонта решениям;

акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - акт приемки оказанных услуг) - учетный документ, применяющийся для приемки выполненных строительно-монтажных и инженерно-технических работ;

договор - договор об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Ростовской области;

заказчик - некоммерческая организация "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" (далее - заказчик);

исполнительная документация - текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и определяющие фактическое положение объекта в процессе капитального ремонта по мере завершения определенных в проектной (сметной) документации работ;

объект - общее имущество многоквартирного дома, расположенного на территории Ростовской области, включенное в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, указанное в предмете договора;

скрытые работы - работы, скрывающиеся последующими работами и конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих работ, монтажа конструкций и оборудования;

справка о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3) - первичный учетный документ, применяющийся для расчетов заказчика с подрядчиком за выполненные работы;

строительный контроль (технический надзор) - контроль в ходе капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной (сметной) документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка;

техническая документация - проектная (сметная) документация для проведения капитального ремонта объекта, разработанная заказчиком в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской области, техническими нормами и правилами на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

1.3. Приемка работ и (или) услуг осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Ростовской области, требованиями настоящего Порядка, а также условиями договора.

1.4. Подрядчик предъявляет к приемке объект после завершения всех предусмотренных договором работ, при этом соблюдает следующие условия:

соответствие оказанных работ и (или) услуг условиям проектной (сметной) документации, являющейся неотъемлемой частью договора, согласованной и утвержденной в установленном порядке, определяющей вид, объем, содержание работ и другие предъявляемые к работам требования;

соответствие выполненных строительно-монтажных работ требованиям строительных норм, правил, строительных и технических регламентов, сводам правил, федеральным законам и другим действующим нормативным документам в области строительства.

2. Порядок приемки скрытых работ

2.1. Подрядчик вправе приступить к выполнению последующих работ только после приемки заказчиком скрытых работ по акту освидетельствования скрытых работ.

2.2. За два рабочих дня до начала приемки скрытых работ подрядчик письменно информирует об этом заказчика и организацию, осуществляющую строительный контроль (технический надзор) на объекте.

2.3. Если представитель заказчика не явится к указанному сроку проведения приемки скрытых работ, подлежащих закрытию, подрядчик составляет односторонний акт.

2.4. Готовность принимаемых скрытых работ подтверждается подписанием заказчиком, представителем организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор), и подрядчиком актов освидетельствования скрытых работ.

3. Порядок приемки выполненных работ по капитальному ремонту

3.1. В течение трех рабочих дней с момента завершения выполнения работ на объекте подрядчик письменно уведомляет заказчика о факте завершения выполнения работ и представляет заказчику следующую документацию:

3.1.1. Акт приемки оказанных услуг по форме, утвержденной заказчиком, в двух экземплярах.

3.1.2. Справку о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3).

3.1.3. Исполнительную и техническую документацию согласно [Перечню](#), являющемуся приложением к настоящему Положению.

3.2. Все документы представляются в сброшюрованном и прошитом виде, подписанные уполномоченным представителем подрядчика и заверенные его печатью (при наличии).

3.3. Заказчик в течение десяти рабочих дней с момента поступления документации по каждому виду работ, указанному в [пункте 3.1](#) настоящего раздела, осуществляет приемку работ в следующем порядке:

3.3.1. Рассматривает поступившую документацию в течение пяти рабочих дней с момента ее поступления.

3.3.2. При наличии замечаний к представленной документации в течение трех рабочих дней возвращает документацию с мотивированным отказом.

3.3.3. При отсутствии замечаний к документации обеспечивает создание и утверждение состава приемочной комиссии (далее - комиссия) с участием:

представителя заказчика;

представителя организации, осуществляющей строительный контроль;

представителя органа местного самоуправления муниципального образования по

месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт (далее - орган местного самоуправления);

представителя лица, осуществляющего управление (обслуживание) многоквартирным домом (при наличии);

представителя собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) (далее - уполномоченный представитель собственников).

В случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, в состав комиссии могут включаться представители организации, осуществляющей авторский надзор, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), а также специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию лифтов, систем газоснабжения, иные лица, участие которых предусмотрено правовыми актами Ростовской области.

3.3.4. Получает от организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор), результаты проверки и подтверждения объемов работ.

3.3.5. Организует приемку комиссией работ по капитальному ремонту.

Не позднее чем за 5 рабочих дней до даты приемки работ по капитальному ремонту заказчик направляет членам комиссии уведомление, содержащее сведения о времени и месте приемки результатов работ по капитальному ремонту, способом, обеспечивающим подтверждение получения ими указанного документа.

В ходе приемки работ члены комиссии осуществляют визуальный осмотр результатов работ по капитальному ремонту в целях проверки качества и соответствия перечню работ, предусмотренных договором.

Подрядчик обеспечивает ознакомление членов комиссии с исполнительной и технической документацией, предоставленной подрядчиком в соответствии с [подпунктом 3.1.3 пункта 3.1](#) настоящего раздела.

3.4. По результатам комиссионной приемки работ, в случае отсутствия замечаний к результатам их выполнения, членами комиссии подписывается акт приемки оказанных услуг. Заказчик подписывает акт приемки оказанных услуг последним.

3.5. Работы считаются принятыми со дня подписания заказчиком акта приемки оказанных услуг.

3.6. В случае выявления членами комиссии недостатков по выполненным работам в ходе приемки работ заказчик в течение трех рабочих дней возвращает подрядчику акт приемки оказанных услуг с указанием выявленных недостатков.

3.7. После устранения подрядчиком недостатков он письменно уведомляет об этом заказчика и представляет заказчику новый акт приемки оказанных услуг.

Заказчик повторно обеспечивает комиссионное принятие выполненных работ в срок не более десяти рабочих дней с даты повторного поступления акта приемки оказанных услуг для организации приемки работ.

4. Урегулирование конфликтных ситуаций, возникших при приемке выполненных работ по капитальному ремонту

4.1. В случае разногласий, возникших в ходе работы комиссии, выразившихся в отказе от подписания акта приемки оказанных услуг отдельными членами комиссии, в день работы комиссии составляется протокол о возникших разногласиях в ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту (далее - протокол разногласий) по форме, утвержденной заказчиком.

4.2. Член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки оказанных услуг, обязан в течение двух рабочих дней со дня, следующего за днем составления протокола разногласий, представить заказчику мотивированный письменный отказ для направления на ознакомление членам комиссии и рассмотрения на заседании комиссии.

4.3. В протоколе разногласий определяется место, дата и время заседания комиссии для рассмотрения письменного мотивированного отказа от подписания акта приемки оказанных услуг.

4.3.1. Отказ от подписания акта приемки оказанных услуг с учетом требований [пункта 4 статьи 753](#) Гражданского кодекса Российской Федерации должен быть мотивированным и допускается в следующих случаях:

состав и (или) объем выполненных работ по капитальному ремонту, указанные в акте приемки оказанных услуг, отличаются от состава и (или) объема работ, предусмотренных проектной (сметной) документацией на выполнение соответствующих работ по капитальному ремонту;

обнаружения недостатков (дефектов) в результатах выполненных работ по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента, внутридомовой инженерной системы.

4.3.2. В случае если причины, указанные в письменном мотивированном отказе от подписания акта приемки оказанных услуг, решением комиссии признаны обоснованными, выявленные замечания фиксируются в акте приемки оказанных услуг с указанием срока их устранения. Составленный протокол разногласий с письменным мотивированным отказом от подписания акта приемки оказанных услуг является неотъемлемой частью акта приемки оказанных услуг.

4.4. После устранения замечаний процедура приемки работ проводится повторно в соответствии с требованиями настоящего Порядка.

4.5. Если член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки оказанных услуг, не представил в срок, определенный настоящим Порядком, письменный мотивированный отказ либо представленный письменный отказ не содержит мотивированное обоснование принятого им решения, комиссия большинством голосов принимает решение о подписании акта приемки оказанных услуг всеми членами комиссии без замечаний.

4.6. Немотивированный отказ от подписания акта приемки оказанных услуг, предоставление немотивированных возражений (замечаний) либо уклонение от участия в работе комиссии фиксируется комиссией в акте приемки оказанных услуг.

5. Порядок обжалования действий комиссии

5.1. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
В.В.ЛОЗИН

Приложение
к Положению
об определении порядка и сроков
подписания акта приемки оказанных
услуг и (или) выполненных работ
по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, собственники
помещений в котором формируют фонд
капитального ремонта на счете
регионального оператора, а также порядка
взаимодействия участников подписания
такого акта, в том числе с комиссией,
осуществляющей приемку оказанных
услуг и (или) выполненных работ

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ ПОДРЯДЧИКОМ ЗАКАЗЧИКУ ДО ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

1. Исполнительные схемы, согласованные с автором проекта, либо листы авторского надзора (в случае осуществления авторского надзора).
2. Акты освидетельствования скрытых работ (в случае выполнения таких работ).
3. Общий журнал работ ([РД 11-05-2007](#)) по каждому объекту отдельно.
4. Журнал сварочных работ (в случае проведения сварочных работ).
5. Журнал бетонных работ (в случае проведения бетонных работ).
6. Журнал и листы входного контроля материалов и оборудования.
7. В случае выполнения работ по инженерным системам:
акты испытаний;

акты освидетельствования;

акты технической готовности;

лабораторные экспертизы;

акты пусконаладочных работ;

акты ввода в эксплуатацию;

инструкции по эксплуатации смонтированного оборудования.

8. Договор на размещение строительных отходов.

9. Справки о приемке-передаче строительных отходов.

10. Паспорта и сертификаты на применяемые материалы и оборудование.

Приложение N 19
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И (ИЛИ) РАБОТ, ВХОДЯЩИХ В ЧИСЛО УСЛУГ И (ИЛИ) РАБОТ
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ, ОКАЗАНИЕ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕНИЕ КОТОРЫХ ФИНАНСИРУЕТСЯ
ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, КОТОРЫЙ
СФОРМИРОВАН ИСХОДЯ ИЗ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА ВЗНОСА
НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ, И КОТОРЫЕ ВКЛЮЧЕНЫ В ПЕРЕЧЕНЬ,
УКАЗАННЫЙ В ЧАСТИ 1 СТАТЬИ 166 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Список изменяющих документов
(введен [постановлением](#) Правительства РО
от 10.04.2023 N 274)

| N п/п | Наименование вида работ | Рекомендуемые услуги и (или) работы, входящие в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в |
|----------|-------------------------|--|
| | | |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации</p> |
| 1. | Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения | <p>замена водомерных узлов с установкой прибора учета; замена разводящих магистралей трубопроводов и стояков; замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру; замена оборудования повысительных насосных установок (при необходимости); гидравлические испытания; разборка и восстановление полов (досок, без иных декоративных покрытий) с антисептированием при ремонте, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа; разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций; ремонт или замена оборудования, трубопроводов и оснащения пожарного водопровода (при необходимости); демонтаж, монтаж, восстановление, устройство контура заземления; демонтаж, монтаж, восстановление системы дополнительного уравнивания потенциалов, в том числе заземление ванн в квартирах</p> |
| 2. | Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения | <p>устройство теплообменного оборудования, насосных установок и другого оборудования, входящего в состав общего имущества, в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть; ремонт магистральных трубопроводов и стояков системы; замена запорно-регулирующей, балансировочной, терморегулирующей арматуры на магистральных трубопроводах, в том числе на стояках; гидравлические испытания; разборка и восстановление полов (досок, без иных декоративных покрытий) с антисептированием при ремонте, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа; разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций; устройство циркуляционного трубопровода системы горячего водоснабжения; демонтаж, монтаж, восстановление, устройство контура заземления; демонтаж, монтаж, восстановление системы дополнительного уравнивания потенциалов, в том числе заземление ванн в квартирах</p> |

| | | |
|----|---|---|
| 3. | Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения | <p>замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, вытяжных труб, водосточных воронок;</p> <p>замена выпуска трубопровода до первого колодца, в случае разграничения балансовой принадлежности;</p> <p>герметизация выпусков инженерных сетей в наружных стенах с устройством приямка (при необходимости);</p> <p>восстановление нарушенного при производстве работ благоустройства (при необходимости);</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление, замена сборного отводного (горизонтального) трубопровода и стояков;</p> <p>установка обратных клапанов на канализационных выпусках;</p> <p>замена или ремонт элементов внутреннего водостока;</p> <p>разборка и восстановление полов (досок, без иных декоративных покрытий) с антисептированием при ремонте, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа;</p> <p>разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление, устройство железобетонных колодцев, септиков (в случае разграничения балансовой принадлежности);</p> <p>гидравлические испытания</p> |
| 4. | Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения | <p>замена магистральных трубопроводов и стояков системы теплоснабжения;</p> <p>устройство автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов блочного исполнения, оснащенных узлами учета тепловой энергии и погодозависимой автоматикой. Устройство теплообменного оборудования;</p> <p>замена запорно-регулирующей, балансировочной, терморегулирующей арматуры на магистральных трубопроводах, в том числе на стояках отопления;</p> <p>устройство смещенных замыкающих участков и запорной арматуры на подводках к отопительным приборам в квартирах собственников;</p> <p>замена отопительных приборов в местах общего пользования (лестничные клетки);</p> <p>разборка и восстановление полов (досок, без иных декоративных покрытий) с антисептированием при ремонте, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа;</p> <p>разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций;</p> <p>гидравлические (или иные) испытания</p> |
| 5. | Капитальный ремонт внутридомовых | ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков, в том числе трубопроводы и сети, |

| | | |
|----|---|---|
| | инженерных систем газоснабжения | <p>расположенные по фасаду многоквартирного дома, при условии, что она входит в состав общего имущества многоквартирного дома, а также в случаях, если требуется реконструкция данных сетей;</p> <p>переустройство с учетом современных строительных норм, регламентов и правил;</p> <p>замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам в жилых помещениях;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление, замена внутридомовых и фасадных разводящих трубопроводов и стояков;</p> <p>разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций;</p> <p>ремонт/установка приборов контроля загазованности помещений;</p> <p>гидравлические испытания</p> |
| 6. | Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения | <p>замена ВРУ, распределительных и групповых щитов;</p> <p>замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков системы электроснабжения;</p> <p>замена силовых электрических стояков;</p> <p>замена внутридомовых электрических сетей до распределительной коробки либо до узла ответвления до потребителя;</p> <p>снятие и установка индивидуальных приборов учета электрической энергии (при необходимости);</p> <p>замена проводки для питания осветительных приборов мест общего пользования (подвал, лестничная клетка, чердак, технический этаж и тому подобное);</p> <p>устройство в местах общего пользования энергосберегающих светильников;</p> <p>устройство молниезащиты;</p> <p>устройство контура повторного заземления и основной системы уравнивания потенциалов общедомовой;</p> <p>пусконаладочные работы;</p> <p>замена кабельных линий питания квартир (при размещении индивидуальных приборов учета электроэнергии в квартире);</p> <p>установка устройств защитного отключения для каждой квартиры;</p> <p>замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем, установка щитов питания автоматического ввода резерва (далее - АВР) для лифтового оборудования и систем противопожарной защиты;</p> <p>замена осветительных приборов в местах общего пользования, монтаж системы автоматического</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>управления осветительными приборами, аварийного освещения лестничных площадок, входов в подъезды, указателя пожарного гидранта, уличных указателей, установка источника бесперебойного питания (ИБП); разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление или замена дверей в электрощитовую;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление или замена систем автоматической противопожарной защиты в местах общего пользования (необходимость определяется при техническом обследовании и проектировании);</p> <p>монтаж системы дополнительного уравнивания потенциалов</p> |
| 7. | Капитальный ремонт крыши (скатная крыша) | <p>ремонт с частичной заменой стропильной деревянной конструкции (стропильных ног, мауэрлатов, лежней, коньковых прогонов, затяжек, стоек, связей, ригелей, кобылок, подкосов обрешетки сплошной и разряженной из брусков);</p> <p>устранение неисправностей железобетонных, металлических стропил и кровельных настилов;</p> <p>антисептирование и антипирирование (при необходимости) деревянных конструкций;</p> <p>утепление подкровельного (чердачного) перекрытия;</p> <p>полная замена на металлическое покрытие крыш с устройством примыканий;</p> <p>замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних);</p> <p>ремонт лазов на кровлю;</p> <p>организация, ремонт продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства;</p> <p>смена колпаков на оголовках дымовентканалов и вентшахт;</p> <p>смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек;</p> <p>ремонт кладки, штукатурка, покраска дымовентиляционных каналов;</p> <p>устройство ограждения, снегозадержания на кровле;</p> <p>вынос фановых труб и вентиляционных шахт за пределы кровельного покрытия;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление, замена, усиление стропильной системы, обрешетки (контробрешетки);</p> <p>огнебиозащита деревянных конструкций крыши;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление, утепление плит покрытия;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление парапетных, карнизных плит;</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | | <p>демонтаж, монтаж, восстановление, замена парапетных решеток, ограждений, устройств для молниезащиты и заземления;</p> <p>устройство подшивки карниза;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство ограждения кровли;</p> <p>установка кровельного аэратора</p> |
| 8. | Капитальный ремонт крыши (плоская крыша) | <p>ремонт, замена стяжки для кровельного покрытия;</p> <p>усиление или замена (при необходимости) конструкций карнизных плит с последующей отделкой поверхностей;</p> <p>полная замена покрытия кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий;</p> <p>ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних);</p> <p>ремонт лазов на кровлю;</p> <p>организация, ремонт продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства;</p> <p>смена колпаков на оголовках дымовентканалов и вентшахт;</p> <p>смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек;</p> <p>ремонт кладки, штукатурка, покраска дымовентканалов и лифтовых шахт;</p> <p>восстановление или ремонт ограждения на кровле;</p> <p>вынос фановых труб и вентиляционных шахт за пределы кровельного покрытия;</p> <p>замена люков выхода на чердак;</p> <p>замена окон и дверей выходов на кровлю;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление, утепление плит покрытия (при необходимости);</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление парапетных, карнизных плит;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление, замена парапетных решеток, ограждений, устройств для молниезащиты и заземления;</p> <p>устройство подшивки карниза;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство ограждения кровли;</p> <p>установка кровельного аэратора</p> |
| 9. | Капитальный ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных | <p>полная замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации;</p> <p>ремонт машинных помещений;</p> <p>выверка, замена направляющих лифта;</p> <p>замена элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования;</p> |

| | | |
|-----|--|---|
| | помещений | <p>оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования;</p> <p>ремонт или замена освещения шахты лифта, машинного отделения;</p> <p>пусконаладочные работы и техническое освидетельствование;</p> <p>замена окон и дверей в машинных помещениях;</p> <p>замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем, установка щитов питания АВР для лифтового оборудования и систем противопожарной защиты;</p> <p>проведение полного технического освидетельствования смонтированного оборудования и получение Декларации о соответствии лифта требованиям Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов", утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 N 824</p> |
| 10. | Капитальный ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | <p>ремонт, устройство щебеночного основания, цементно-песчаной стяжки пола в помещении ИТП;</p> <p>ремонт участков кирпичных стен подвалов;</p> <p>установка металлических дверей входов в подвал;</p> <p>ремонт продухов, подвальных окон, приемков и наружных дверей;</p> <p>штукатурка стен и потолков в подвальных помещениях;</p> <p>окрашивание потолков и стен вододисперсионными составами;</p> <p>ремонт входных ступеней (металлических, бетонных);</p> <p>ремонт (устройство) приемков в помещении индивидуального теплового пункта;</p> <p>антисептирование конструктивных элементов подвала</p> |
| 11. | Капитальный ремонт фасада, в том числе: | <p>заделка и расшивка трещин в кирпичных стенах;</p> <p>замена оконных и дверных проемов в местах общего пользования;</p> <p>замена окон, балконных дверей (в составе общего имущества);</p> <p>замена оконных отливов оконных блоков в местах общего пользования;</p> <p>ремонт и окраска откосов;</p> <p>внутренняя отделка откосов при замене окон, витражей и входных дверей в помещениях в составе общего имущества;</p> <p>ремонт или замена входных наружных дверей (при необходимости);</p> <p>ремонт козырьков (навесов) над лоджиями и</p> |

| | | |
|-------|--|---|
| | | <p>выступающими частями фасада; ремонт лоджий (в объеме общего имущества), балконов с последующей окраской; устройство или замена "экранов" на ограждающих конструкциях балконов, лоджий с последующей окраской (при необходимости) вместе с каркасом ограждения; устройство конструкций козырьков над входами с последующей отделкой поверхностей (при необходимости); ремонт конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей; устройство и ремонт входной группы (крыльцо, козырек); ремонт, восстановление фактурного слоя фасада (цоколь) с последующей окраской; замена водосточных труб; окраска газовых трубопроводов</p> |
| 11.1. | Капитальный ремонт фасада оштукатуренного | <p>декоративная штукатурка стен фасада; ремонт, восстановление декоративных элементов фасада с последующей окраской; демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий козырьков балконов, лоджий верхних этажей; окраска силикатными фасадными красками по декоративной штукатурке в соответствии с согласованным паспортом цветового решения</p> |
| 11.2. | Капитальный ремонт фасада из забутовочного кирпича фоновой застройки | <p>гидрофобизация кирпичных стен (окраска силикатными красками по подготовленной поверхности в соответствии с согласованным паспортом цветового решения); помывка наружных стен фасада; демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий козырьков балконов, лоджий верхних этажей; ремонт, восстановление декоративных элементов фасада с последующей окраской</p> |
| 11.3. | Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома - объекта культурного наследия | <p>ремонт штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер; окраска по штукатурке или по фактурному слою, по кирпичным стенам в соответствии с согласованным паспортом цветового решения; ремонт, восстановление декоративных элементов фасада с последующей окраской</p> |
| 11.4. | Капитальный ремонт фасада из железобетонных панельных плит | <p>ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий; демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий козырьков балконов, лоджий верхних этажей; окраска по панельным плитам в соответствии с</p> |

| | | |
|-------|--|---|
| | | согласованным паспортом цветового решения |
| 11.5. | Капитальный ремонт фасада из железобетонных панельных плит, облицованных глазурованной плиткой заводского исполнения | ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий; при имеющихся нарушениях декоративного слоя из глазурованной плитки заводского исполнения (до 30 процентов), ремонт (восстановление) поврежденных поверхностей путем оштукатуривания с последующей окраской; демонтаж, монтаж, восстановление или замена облицовочной плитки; помывка наружных стен фасада; демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий козырьков балконов, лоджий верхних этажей; окраска по панельным плитам в соответствии с согласованным паспортом цветового решения |
| 12. | Капитальный ремонт фундамента многоквартирного дома | гидроизоляция фундаментов: обмазочная (цементно-песчаный раствор с добавлением жидкого стекла), оклеечная (по ж/бетонным фундаментным блокам из наплавляемых материалов); заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов; ремонт отмостки; ремонт продухов в подвал с установкой вентиляционных решеток в подвале; антисептирование конструктивных элементов фундамента |

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
В.В.ЛОЗИН

Приложение N 20
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

**РАЗМЕР
ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ УСЛУГ И (ИЛИ) РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРАЯ
МОЖЕТ ОПЛАЧИВАТЬСЯ РЕГИОНАЛЬНЫМ ОПЕРАТОРОМ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ**

**ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, СФОРМИРОВАННОГО ИСХОДЯ
ИЗ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ,
НА 2024 ГОД**

Список изменяющих документов
(введено [постановлением](#) Правительства РО
от 24.07.2023 N 534)

| N п/ п | Наименование работ по капитальному ремонту | | Единица измерения | Размер предельной стоимости по группам многоквартирных домов | | | | | |
|--------------|--|----------------------|--|--|--|--|--|--|---|
| | | | | этажность свыше 7 | этажность 4 - 6 домов с теплоснабж ением и горячим водоснабже нием | этажность 4 - 6 домов, не вошедших во вторую группу | этажность 1 - 3 домов с теплоснабж ением и горячим водоснабже нием | этажность 1 - 3 домов без теплоснабж ения и горячего водоснабже ния | этажность 1 - 3 домов, не вошедших в четвертую и пятую группы |
| 1. | Ремонт фасада | для кирпичных зданий | рублей/кв. метр площади фасада | 4881,08 | 6962,79 | 6962,79 | 8147,07 | 8147,07 | 8147,07 |
| | | для панельных зданий | | 7367,09 | 7367,06 | 7367,06 | 7366,85 | 7366,85 | 7366,85 |
| 2. | Ремонт подвала | | рублей/кв. метр общей площади дома | 99,60 | 772,84 | 772,84 | 1134,90 | 1134,90 | 1134,90 |
| 3. | Ремонт фундамента | | рублей/кв. метр общей площади дома | 179,67 | 535,00 | 535,00 | 2317,42 | 2317,42 | 2317,42 |
| 4. | Ремонт крыши | жесткая | рублей/кв. метр площади крыши | 10760,39 | 11497,03 | 11497,03 | 12238,85 | 12238,85 | 12238,85 |
| | | мягкая | | 4219,17 | 4529,49 | 4529,49 | 4112,18 | 4112,18 | 4112,18 |
| 5. | Ремонт электроснабжения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 1932,07 | 2486,87 | 2486,87 | 3735,92 | 3735,92 | 3735,92 |

| | | | | | | | | | |
|-----|---|---------------|------------------------------------|------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 6 | Ремонт теплоснабжения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 3239,43 | 3718,16 | 3718,16 | 7389,36 | - | 7389,36 |
| 7. | Ремонт холодного водоснабжения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 229,38 | 293,38 | 293,38 | 1455,92 | 1455,92 | 1455,92 |
| 8. | Ремонт горячего водоснабжения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 597,96 | 1633,20 | - | 4112,86 | - | - |
| 9. | Ремонт водоотведения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 359,15 | 462,71 | 462,71 | 1652,42 | 1652,42 | 1652,42 |
| 10. | Ремонт газоснабжения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 1235,23 | 2041,53 | 2041,53 | 4833,07 | 4833,07 | 4833,07 |
| 11. | Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений | пассажи | рублей/количество лифтов | 5480337,65 | | | | | |
| | | грузовой лифт | | 6775684,79 | | | | | |

Приложение N 21
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

**РАЗМЕР
ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ УСЛУГ И (ИЛИ) РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРАЯ
МОЖЕТ ОПЛАЧИВАТЬСЯ РЕГИОНАЛЬНЫМ ОПЕРАТОРОМ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ
ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, СФОРМИРОВАННОГО ИСХОДЯ
ИЗ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ,
НА 2025 ГОД**

Список изменяющих документов
(введено [постановлением](#) Правительства РО
от 05.08.2024 N 530)

| N п/п | Наименование работ по капитальному ремонту | Единица измерения | Размер предельной стоимости по группам многоквартирных домов | | | | | |
|----------|--|-------------------|--|--|--|--|---|--|
| | | | этажность свыше 7 | этажность 4 - 6 домов с теплоснаб жением и | этажность 4 - 6 домов, не вошедших во вторую | этажность 1 - 3 домов с теплоснаб жением и | этажность 1 - 3 домов без теплоснаб жения и | этажность 1 - 3 домов, не вошедших в |

| | | | | | горячим водоснабжением | группу | горячим водоснабжением | горячего водоснабжения | четвертую и пятую группы |
|----|-------------------------|----------------------|--------------------------------------|----------|------------------------|----------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1. | Ремонт фасада | для кирпичных зданий | рублей/кв. метров площади фасада | 5154,42 | 7352,71 | 7352,71 | 8603,31 | 8603,31 | 8603,31 |
| | | для панельных зданий | | 7779,65 | 7779,62 | 7779,62 | 7779,39 | 7779,39 | 7779,39 |
| 2. | Ремонт подвала | | рублей/кв. метров общей площади дома | 105,18 | 816,12 | 816,12 | 1198,45 | 1198,45 | 1198,45 |
| 3. | Ремонт фундамента | | рублей/кв. метров общей площади дома | 189,73 | 564,96 | 564,96 | 2447,20 | 2447,20 | 2447,20 |
| 4. | Ремонт крыши | жесткая | рублей/кв. метров площади крыши | 11362,97 | 12140,86 | 12140,86 | 12924,23 | 12924,23 | 12924,23 |
| | | мягкая | | 4455,44 | 4783,14 | 4783,14 | 4342,46 | 4342,46 | 4342,46 |
| 5. | Ремонт электроснабжения | | рублей/кв. метров общей площади дома | 2040,27 | 2626,13 | 2626,13 | 3945,13 | 3945,13 | 3945,13 |
| 6. | Ремонт теплоснабжения | | рублей/кв. метров общей площади дома | 3420,84 | 3926,38 | 3926,38 | 7803,16 | - | 7803,16 |
| 7. | Ремонт холодного | | рублей/кв. метров | 242,23 | 309,81 | 309,81 | 1537,45 | 1537,45 | 1537,45 |

| | | | | | | | | |
|-----|---|-------------------|--------------------------------------|------------|---------|---------|---------|---------|
| | водоснабжения | | общей площади дома | | | | | |
| 8. | Ремонт горячего водоснабжения | | рублей/кв. метров общей площади дома | 631,45 | 1724,66 | - | 4343,18 | - |
| 9. | Ремонт водоотведения | | рублей/кв. метров общей площади дома | 379,26 | 488,62 | 488,62 | 1744,96 | 1744,96 |
| 10. | Ремонт газоснабжения | | рублей/кв. метров общей площади дома | 1304,40 | 2155,86 | 2155,86 | 5103,72 | 5103,72 |
| 11. | Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений | пассажирский лифт | рублей/лифтов | 5787236,56 | | | | |
| | | грузовой лифт | | 7155123,14 | | | | |

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения Правительства
Ростовской области - начальник
отдела нормативных документов
В.В.СЕЧКОВ

**ПОРЯДОК
И ПЕРЕЧЕНЬ СЛУЧАЕВ ОКАЗАНИЯ НА ВОЗВРАТНОЙ И (ИЛИ)
БЕЗВОЗВРАТНОЙ ОСНОВЕ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ОБЛАСТНОГО БЮДЖЕТА
ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ПОМОЩИ ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ НЕОТЛОЖНОЙ
НЕОБХОДИМОСТИ В ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

Список изменяющих документов
(введен [постановлением](#) Правительства РО
от 02.06.2025 N 411)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [пунктом 8.8 статьи 13](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [пунктом 9.11 статьи 4](#) Областного закона от 11.06.2013 N 1101-3С "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области" в целях установления механизма оказания на безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ростовской области (далее - дополнительная помощь).

2. В настоящем Порядке под неотложной необходимостью понимается:

повреждение конструктивных элементов многоквартирного дома, приводящее к существенному нарушению его эксплуатационных характеристик и потере работоспособности такого дома, в том числе обрушение несущих ограждающих конструкций и (или) полное разрушение его инженерных систем, повлекшие прекращение функционирования таких систем в целом по всему многоквартирному дому, создающие угрозу жизни и здоровью граждан;

обстоятельства, независящие от воли собственников общего имущества в многоквартирном доме, повлекшие порчу либо уничтожение конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, влияющих на эксплуатационные характеристики данного дома, и создающие угрозу жизни и здоровью людей.

3. Дополнительная помощь оказывается в случае соблюдения одновременно следующих условий:

возникновение неотложной необходимости;

наличие заключения юридического лица, которое является членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации (далее - организация), о техническом состоянии многоквартирного дома в целом и (или) отдельных конструктивных элементов в таком многоквартирном доме по форме, установленной национальным стандартом Российской Федерации [ГОСТ 31937-2024](#) "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", введенным в действие [приказом](#) Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.04.2024 N 433-ст (далее - ГОСТ 31937-2024), или по форме, установленной организацией, содержащей информацию, предусмотренную в ГОСТ 31937-2024 (далее - заключение);

многоквартирный дом включен в Региональную [программу](#) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденную постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803 (далее - Региональная программа);

региональным оператором принято решение об отказе в проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимых для ликвидации последствий, возникших вследствие чрезвычайной ситуации, в соответствии с [приложением N 15](#) к настоящему постановлению;

истечение гарантийного срока, предусмотренного договором участия в долевом строительстве многоквартирных домов или договором на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

неотложная необходимость не подпадает под действие гарантии качества, предусмотренной договором участия в долевом строительстве многоквартирных домов или договором на оказание услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Дополнительная помощь оказывается министерством жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (далее - министерство), осуществляющим функции главного распорядителя средств областного бюджета, до которого в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации как получателя бюджетных средств доведены в установленном порядке лимиты бюджетных обязательств на соответствующий финансовый год.

5. Дополнительная помощь носит целевой характер и не может быть использована на иные цели.

6. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств дополнительной помощи:

услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные [статьей 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

услуги и (или) работы по усилению грунтов оснований фундаментов и (или) несущих конструкций, в том числе по разработке проектной документации и экспертизы.

7. Получателями дополнительной помощи являются:

региональный оператор - в случае формирования собственниками помещений в многоквартирных домах фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - региональный оператор) на счете регионального оператора или на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор;

товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив, управляющая организация, созданные в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - управляющая организация), - в случае формирования собственниками помещений в многоквартирных домах фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого являются указанные лица.

8. Дополнительная помощь предоставляется за счет средств областного бюджета на условиях софинансирования за счет средств местного бюджета муниципального образования в Ростовской области, на территории которого находится многоквартирный дом, в объеме не ниже установленного Правительством Ростовской области уровня софинансирования.

9. Размер дополнительной помощи на оказание услуг и (или) выполнение работ, предусмотренных абзацем вторым пункта 6 настоящего Порядка, рассчитывается следующим образом:

$$S_{\text{доппомощь}} = S_{\text{лик}} - S_{\text{соб}},$$

где $S_{\text{лик}}$ - объем средств, необходимый для оказания неотложной необходимости в соответствии с разработанной проектной и (или) сметной документацией;

$S_{\text{соб}}$ - размер фонда капитального ремонта, сформированного на счете многоквартирного дома в соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. Предоставление дополнительной помощи региональному оператору осуществляется в соответствии с Порядком предоставления субсидии некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, утвержденным постановлением Правительства Ростовской области от 24.04.2023 N 311.

Предоставление дополнительной помощи управляющей организации осуществляется в порядке, утвержденном постановлением Правительства Ростовской области.

11. Оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах за счет средств дополнительной помощи, установленные абзацем вторым пункта 6 настоящего Порядка, учитываются в Региональной программе и краткосрочном плане ее реализации на соответствующий год.

12. Оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах за счет средств дополнительной помощи, установленные [абзацем третьим пункта 6](#) настоящего Порядка, учитываются в адресном перечне многоквартирных домов, который утверждается правовым актом министерства.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
А.В.ДЕМИДОВ

Приложение N 23
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

**ПОРЯДОК
ИНФОРМИРОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ,
О СОДЕРЖАНИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
И КРИТЕРИЯХ ОЦЕНКИ СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ,
НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ОЧЕРЕДНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, А ТАКЖЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБСЛЕДОВАНИЯ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ЕСЛИ
ОБСЛЕДОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ТАКИХ МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ БЫЛО ПРОВЕДЕНО В СООТВЕТСТВИИ С ЧАСТЬЮ 2 СТАТЬИ 167
ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Список изменяющих документов
(введен [постановлением](#) Правительства РО
от 02.06.2025 N 411)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [пунктом 8.7 статьи 13](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [пунктом 9.10 статьи 4](#) Областного закона от 11.06.2013 N 1101-ЗС "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области" и регулирует вопросы информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании Региональной [программы](#) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803 (далее - Региональная программа), и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта (далее - критерии оценки состояния многоквартирных домов), а также о

результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено в соответствии с [частью 2 статьи 167](#) Жилищного кодекса (далее - информирование).

2. Информирование осуществляется ежегодно министерством жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (далее - министерство) в срок не позднее 30 декабря года, предшествующего году проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Региональной программой.

3. В случае внесения изменений в Региональную программу информирование осуществляется министерством в течение 30 календарных дней со дня внесения соответствующих изменений.

4. Информирование осуществляется:

на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <https://minjkh.donland.ru/>;

на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии);

в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

5. Информирование осуществляется, в том числе, при рассмотрении обращений граждан о содержании Региональной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с [частью 2 статьи 167](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
А.В.ДЕМИДОВ

Приложение N 24
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

**ПОРЯДОК
ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО КОНТРОЛЯ ЗА ТЕХНИЧЕСКИМ
СОСТОЯНИЕМ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В СООТВЕТСТВИИ
С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О ТЕХНИЧЕСКОМ**

РЕГУЛИРОВАНИИ И ЖИЛИЩНЫМ КОДЕКСОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Список изменяющих документов
(введен постановлением Правительства РО
от 02.06.2025 N 411)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [пунктом 2 части 6 статьи 167](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [пунктом 9.17 статьи 4](#) Областного закона от 11.06.2013 N 1101-3С "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области" и устанавливает механизм проведения лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирных домах, эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Ростовской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации (далее - эксплуатационный контроль).

2. Эксплуатационный контроль осуществляется в целях получения информации о фактическом техническом состоянии многоквартирных домов, установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, оценки соответствия общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома, а также связанных с многоквартирным домом процессов эксплуатации требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании и требованиям, установленным в проектной документации на многоквартирный дом.

3. В настоящем Порядке под эксплуатационным контролем понимается совокупность проводимых мероприятий по наблюдению за техническим состоянием многоквартирных домов и анализу технического состояния многоквартирных домов.

4. Эксплуатационному контролю подлежат многоквартирные дома, расположенные на территории Ростовской области, включенные в Региональную [программу](#) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденную постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803.

5. Эксплуатационный контроль проводится в отношении следующих конструктивных элементов и инженерного оборудования в многоквартирном доме:

внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

лифтовое оборудование, лифтовые шахты, блочные помещения;

крыша;

подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

фасад;

фундамент.

6. Эксплуатационный контроль включает в себя проведение плановых (текущих и сезонных) и внеплановых осмотров многоквартирных домов или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования.

Целью проведения эксплуатационного контроля является общая оценка технического состояния здания, выявление неисправностей и причин их появления, установление объема работ по текущему ремонту.

7. Осмотры в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся лицом, ответственным за управление этим многоквартирным домом. Для осмотров могут привлекаться специалисты или представители специализированных служб, обеспечивающих техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов и инженерного оборудования в многоквартирном доме.

8. Плановые текущие осмотры многоквартирного дома подразделяются на:

общие осмотры, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование;

частичные осмотры, в ходе которых проводится осмотр отдельных элементов здания, помещений, инженерного оборудования.

Общие и частичные осмотры проводятся в сроки, рекомендуемые в технической документации на многоквартирный дом и обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе в зависимости от материалов изготовления элементов общего имущества.

9. Плановые сезонные осмотры многоквартирного дома проводятся в отношении всего общего имущества многоквартирного дома, указанного в [пункте 5](#) настоящего Порядка, два раза в год:

9.1. Весенний осмотр многоквартирного дома проводится для проверки технического состояния многоквартирного дома, инженерного и технологического оборудования в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества многоквартирного дома. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Весенний осмотр проводится в течение месяца после окончания отопительного периода.

9.2. Осенний осмотр многоквартирного дома проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период. Осенний осмотр многоквартирного дома должен быть проведен в период с 15 сентября до 15 октября текущего года.

10. Внеплановые осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, а также по заявкам жильцов многоквартирного дома.

11. Результаты осмотров и принятых мер по устранению выявленных дефектов вносятся в журнал осмотров общего имущества многоквартирного дома по типовой форме, установленной национальным стандартом Российской Федерации [ГОСТ Р 56038-2023](#) "Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами.

Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования", утвержденным [приказом](#) Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 25.07.2023 N 578-ст.

12. Результаты осмотров являются основанием для принятия собственниками помещений многоквартирного дома решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома и (или) капитальном ремонте общего имущества многоквартирного дома.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
А.В.ДЕМИДОВ

Приложение N 25
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

**ПОРЯДОК
ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В РЕГИОНАЛЬНУЮ ПРОГРАММУ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, А ТАКЖЕ ПОРЯДКА УЧЕТА РЕЗУЛЬТАТОВ
ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ,
ВКЛЮЧЕННЫХ В РЕГИОНАЛЬНУЮ ПРОГРАММУ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА,
ПРИ ПОДГОТОВКЕ И УТВЕРЖДЕНИИ ТАКОЙ ПРОГРАММЫ ИЛИ ВНЕСЕНИИ
В НЕЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

Список изменяющих документов
(введен [постановлением](#) Правительства РО
от 02.06.2025 N 411)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [пунктом 3 части 6 статьи 167](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [пунктом 9.18 статьи 4](#) Областного закона от 11.06.2013 N 1101-3С "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области" и устанавливает основные требования к организации обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Региональную [программу](#) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденную постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803 (далее, соответственно, - Региональная программа, обследование технического состояния), а также к порядку учета результатов такого обследования при подготовке и утверждении Региональной программы

или внесении в нее изменений.

1.2. Обследование технического состояния проводится за счет средств собственников помещений многоквартирного дома.

Обследование технического состояния может быть проведено за счет средств областного бюджета в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены областным законом об областном бюджете.

1.3. Объектом обследования технического состояния многоквартирного дома являются многоквартирные дома, включенные в Региональную программу.

1.4. Обследование технического состояния проводится в целях:

обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Региональную программу;

оценки соответствия технического состояния многоквартирного дома и его инженерно-технических систем нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании;

определения возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

1.5. Обследование технического состояния проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации (далее - организация).

1.6. По результатам обследования технического состояния организацией составляется заключение по форме, установленной национальным стандартом Российской Федерации [ГОСТ 31937-2024](#) "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", введенным в действие [приказом](#) Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.04.2024 N 433-ст (далее - ГОСТ 31937-2024), или по форме, установленной организацией, содержащей информацию, предусмотренную в ГОСТ 31937-2024 (далее - заключение).

1.7. Заключение должно содержать информацию о возможности дальнейшей безаварийной эксплуатации многоквартирного дома или необходимости проведения капитального ремонта, проведения мероприятий по признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в том числе:

общие сведения о многоквартирном доме;

сведения о конструктивных элементах и внутридомовых инженерных системах (их характеристики и техническое состояние);

данные о нормативных сроках службы конструктивных элементов и внутридомовых

инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроках);

информацию об уровне физического износа конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем;

очередность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, начиная с вида и объема указанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который с учетом технического состояния соответствующего элемента общего имущества в многоквартирном доме необходимо выполнить в первую очередь, в порядке убывания такой потребности;

плановый период проведения капитального ремонта каждого конструктивного элемента многоквартирного дома.

2. Организация проведения обследования технического состояния многоквартирных домов

2.1. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме.

2.2. Инициатором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу проведения обследования технического состояния многоквартирного дома может выступать любой собственник помещений в таком многоквартирном доме, юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющий деятельность по управлению таким многоквартирным домом.

2.3. На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, указанном в пункте 2.2 настоящего раздела, должно быть принято решение по следующим вопросам:

о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома;

о выборе организации для проведения обследования технического состояния многоквартирного дома, соответствующего требованиям пункта 1.5 раздела 1 настоящего Порядка;

о стоимости обследования технического состояния многоквартирного дома;

о выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить соответствующий договор на проведение обследования технического состояния многоквартирного дома и участвовать в подписании акта приемки оказанных услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирного дома (далее - уполномоченное лицо);

об определении порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме о результатах проведенного обследования технического состояния

многоквартирного дома.

3. Порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов

3.1. В целях подготовки предложений по внесению изменений в Региональную программу уполномоченное лицо в течение одного года со дня подписания заключения направляет в некоммерческую организацию "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" (далее - Фонд) заявление о переносе проведения работ по капитальному ремонту на более поздние (ранние) сроки по форме, установленной министерством жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (далее, соответственно, - заявление, министерство), с приложением следующих документов:

заверенной в установленном порядке копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о переносе проведения работ по капитальному ремонту на более поздние (ранние) сроки;

заключения.

3.2. В случае если в заключении установлено наличие признаков аварийности многоквартирного дома в соответствии с [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 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", Фонд направляет копию заключения в орган местного самоуправления муниципального образования в Ростовской области, на территории которого расположен многоквартирный дом (далее - орган местного самоуправления).

3.3. В случае несоответствия заявления форме, установленной министерством, а также в случае непредставления или представления документов, предусмотренных [пунктом 3.1](#) настоящего раздела, не в полном объеме Фонд в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня его получения, возвращает заявление уполномоченному лицу с указанием причин такого возврата.

3.4. Заявление, соответствующее форме, установленной министерством, с приложением документов, предусмотренных [пунктом 3.1](#) настоящего раздела, Фонд регистрирует в 3-дневный срок со дня его поступления.

3.5. Фонд в течение 30 дней со дня регистрации заявления осуществляет его рассмотрение, оценку возможности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, определенные в заключении, и принимает одно из следующих решений в форме заключения (далее - заключение Фонда):

о возможности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, определенные в заключении, или в иные сроки и необходимости внесения изменений в Региональную программу;

об отсутствии возможности проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирном доме в сроки, определенные в заключении, и отказе во внесении изменений в Региональную программу.

Форма заключения Фонда утверждается министерством.

3.6. Фонд осуществляет оценку возможности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, определенные в заключении, путем:

анализа документов, указанных в [пункте 3.1](#) настоящего раздела;

анализа сведений о выполненных работах (оказанных услугах) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в рамках Региональной программы;

подготовки предварительных смет оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

анализа достаточности средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет уплаченных взносов собственников помещений такого многоквартирного дома, и (или) отсутствия задолженности перед региональным оператором за ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы.

3.7. Основаниями для принятия решения об отсутствии возможности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, определенные в заключении, и отказе во внесении изменений в Региональную программу являются:

заявление подано на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые не указаны в заключении;

недостаточность средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет уплаченных взносов собственников помещений такого многоквартирного дома, для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в сроки, указанные в заключении;

наличие задолженности перед Фондом за ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.8. В случае если документы, указанные в [пункте 3.1](#) настоящего раздела, направлены в Фонд после 1 апреля года, предшествующего году, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и имеется возможность для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, определенные в заключении, Фонд принимает решение о возможности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в иные сроки, при этом срок капитального ремонта определяется годом позже, чем срок, указанный в заключении.

3.9. Заключение Фонда о возможности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, определенные в заключении, или в иные сроки и необходимости внесения изменений в Региональную программу в срок, предусмотренный [пунктом 3.5](#) настоящего раздела, направляется уполномоченному лицу, подавшему заявление, и в министерство.

Заключение Фонда об отсутствии возможности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки, определенные в заключении, и отказе во внесении изменений в Региональную программу направляется в срок, предусмотренный [пунктом 3.5](#) настоящего раздела, уполномоченному лицу, подавшему заявление.

3.10. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заключения Фонда министерство рассматривает его и осуществляет оценку возможности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с [пунктом 3.6](#) настоящего раздела.

В случае отсутствия замечаний к заключению министерство обеспечивает внесение соответствующих изменений в Региональную программу не позднее шести месяцев со дня поступления заключения Фонда в министерство.

3.11. При наличии замечаний к заключению Фонда министерство возвращает его в Фонд с указанием причин такого возврата.

Повторное рассмотрение заключения Фонда осуществляется в сроки, указанные в [пункте 3.10](#) настоящего раздела.

В случае направления заключения Фонда в министерство после 1 апреля года, предшествующего году, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, срок капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома определяется годом позже, чем срок, указанный в заключении.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
А.В.ДЕМИДОВ

Приложение N 26
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 N 421

**РАЗМЕР
ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ УСЛУГ И (ИЛИ) РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРАЯ
МОЖЕТ ОПЛАЧИВАТЬСЯ РЕГИОНАЛЬНЫМ ОПЕРАТОРОМ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ
ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, СФОРМИРОВАННОГО ИСХОДЯ
ИЗ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ,
НА 2026 ГОД**

Список изменяющих документов
(введено [постановлением](#) Правительства РО
от 30.06.2025 N 478;
в ред. [постановления](#) Правительства РО
от 01.09.2025 N 635)

| N п/п | Наименование работ по капитальному ремонту | | Единица измерения | Размер предельной стоимости по группам многоквартирных домов | | | | | |
|----------|--|----------------------|------------------------------------|--|---|--|---|--|--|
| | | | | этажность свыше 7 | этажность 4 - 6 домов с теплоснаб жением и горячим водоснаб жением | этажность 4 - 6 домов, не вошедших во вторую группу | этажность 1 - 3 домов с теплоснаб жением и горячим водоснаб жением | этажность 1 - 3 домов без теплоснаб жения и горячего водоснаб жения | этажность 1 - 3 домов, не вошедших в четвертую и пятую группы |
| 1. | Ремонт фасада | для кирпичных зданий | рублей/кв. метр площади фасада | 5391,52 | 7690,93 | 7690,93 | 8999,06 | 8999,06 | 8999,06 |
| | | для панельных зданий | | 8137,51 | 8137,48 | 8137,48 | 8137,24 | 8137,24 | 8137,24 |
| 2. | Ремонт подвала | | рублей/кв. метр общей площади дома | 110,02 | 853,66 | 853,66 | 1253,58 | 1253,58 | 1253,58 |
| 3. | Ремонт фундамента | | рублей/кв. метр общей площади дома | 198,46 | 590,95 | 590,95 | 2559,77 | 2559,77 | 2559,77 |
| 4. | Ремонт крыши | жесткая | рублей/кв. метр площади крыши | 11885,67 | 12699,34 | 12699,34 | 13518,74 | 13518,74 | 13518,74 |
| | | мягкая | | 4660,39 | 5003,16 | 5003,16 | 4542,21 | 4542,21 | 4542,21 |
| 5. | Ремонт электроснабжения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 2134,12 | 2746,93 | 2626,13 | 4126,61 | 4126,61 | 4126,61 |
| 6 | Ремонт теплоснабжения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 3578,20 | 4106,99 | 3926,38 | 8162,11 | - | 8162,11 |

| | | | | | | | | | |
|--|---|-------------------|------------------------------------|------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 7. | Ремонт холодного водоснабжения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 569,98 | 489,64 | 489,64 | 1608,17 | 1608,17 | 1608,17 |
| (п. 7 в ред. постановления Правительства РО от 01.09.2025 N 635) | | | | | | | | | |
| 8. | Ремонт горячего водоснабжения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 660,50 | 1803,99 | - | 4542,97 | - | - |
| 9. | Ремонт водоотведения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 599,85 | 528,17 | 528,17 | 1825,23 | 1825,23 | 1825,23 |
| (п. 9 в ред. постановления Правительства РО от 01.09.2025 N 635) | | | | | | | | | |
| 10. | Ремонт газоснабжения | | рублей/кв. метр общей площади дома | 1364,40 | 2255,03 | 2155,86 | 5338,49 | 5338,49 | 5338,49 |
| 11. | Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений | пассажирский лифт | рублей/количество лифтов | 6053449,44 | | | | | |
| | | грузовой лифт | | 7484258,80 | | | | | |

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
А.В.ДЕМИДОВ