**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ И СОГЛАСОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫХ КРАТКОСРОЧНЫХ ПЛАНОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ**

1. Краткосрочные планы реализации региональной программы утверждаются на трехлетний период реализации региональной программы с разбивкой по годам.
2. Муниципальные краткосрочные планы формируются органами местного самоуправления на основании решений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, принятых в соответствии со статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, и на основании предварительных сметных расчетов, предоставленных:

а) лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами или оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами, жилищными кооперативами, в случае формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) на специальном счете;

б) Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области (далее - региональный оператор), в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

* 1. Предварительный сметный расчет составляется региональным оператором на основании:
* актов обследования технического состояния многоквартирных домов, составленных и подписанных лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами или оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
* актов разграничения балансовой принадлежности в случае проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.
1. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указываемая в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, не должна превышать размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяемой в соответствии с частью 6 статьи 10 Закона Тверской области от 28.06.2013 N 43-ЗО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области" (далее - Закон Тверской области).
2. Муниципальные краткосрочные планы разрабатываются с учетом:

а) первоочередности, установленной частью 2 статьи 17 Закона Тверской области;

б) необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, установленном Постановлением Правительства Тверской области от 22.04.2014 N 210-пп "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области";

в) минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Тверской области на соответствующий год;

г) решений о предоставлении средств государственной поддержки, принятых в соответствии с Постановлением Правительства Тверской области от 22.07.2014 N 352-пп "Об утверждении Порядка и условий предоставления государственной финансовой поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области" и средств муниципальной поддержки (в случае, если указанные средства соответственно предусмотрены в областном бюджете Тверской области и в бюджетах муниципальных образований Тверской области);

д) критериев для формирования муниципального краткосрочного плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области согласно приложению 1 к настоящему Порядку;

е) необходимости проведения до 2020 года ремонта или замены лифтового оборудования в соответствии с пунктом 5.5 статьи 6 Технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов" (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 N 824 "О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов". В данном случае критерием для включения многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах является "Финансовая дисциплина собственников помещений многоквартирного дома (уровень суммарной задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт)".

**В муниципальных образованиях Тверской области, на территории которых имеются многоквартирные дома, требующие ремонта или замены лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонта лифтовых шахт, и формирование фонда капитального ремонта которых осуществляется на счете регионального оператора, объем средств на данные цели должен составлять не менее 30 процентов от ежегодного объема средств, направляемых на капитальный ремонт многоквартирных домов.**

**5.** Объем средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, направляемых в планируемом году в рамках муниципального краткосрочного плана на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования Тверской области:

а) для городского округа Тверской области, за исключением закрытого административно-территориального образования Тверской области, не может превышать восьмидесяти процентов от прогнозируемого объема средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором по данному муниципальному образованию Тверской области в предыдущем периоде;

б) для городского, сельского поселения Тверской области и закрытого административно-территориального образования Тверской области не может превышать девяноста процентов от прогнозируемого объема средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором по данному муниципальному образованию Тверской области в предыдущем периоде.

9. При внесении изменений в муниципальный краткосрочный план в случаях, объем средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, направляемых в рамках муниципального краткосрочного плана на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования Тверской области:

а) для городского округа Тверской области, за исключением закрытого административно-территориального образования Тверской области, не может превышать восьмидесяти пяти процентов от прогнозируемого объема средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором по данному муниципальному образованию Тверской области в предыдущем периоде;

б) для городского, сельского поселения Тверской области и закрытого административно-территориального образования Тверской области не может превышать девяноста процентов от прогнозируемого объема средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором по данному муниципальному образованию Тверской области в предыдущем периоде.

9.1. В случае недостаточности средств для формирования муниципального краткосрочного плана в планируемом году решение об увеличении объема средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, направляемых в рамках муниципального краткосрочного плана на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования Тверской области, принимается комиссией, создаваемой приказом регионального оператора, при наличии, в частности, одного из следующих оснований:

а) обращения главы (главы администрации) муниципального района, поступившего в срок до 1 октября года, предшествующего планируемому периоду проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о рассмотрении возможности использования средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, собранных на территории муниципальных образований Тверской области, входящих в состав муниципального района, на выполнение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Тверской области, входящего в состав муниципального района;

б) обращения главы (главы администрации) муниципального образования Тверской области, поступившего в срок до 1 октября года, предшествующего планируемому периоду проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о рассмотрении возможности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений которого формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и собираемость взносов на капитальный ремонт общего имущества в котором составляет не ниже 80%, с использованием средств, не заявленных другими муниципальными образованиями Тверской области в рамках утвержденных ими муниципальных краткосрочных планов.

9.2. Состав и порядок работы комиссии, указанной в пункте 9.1 настоящего раздела, определяются приказом регионального оператора.

**Комиссия формируется из числа представителей Уполномоченного органа, Главного управления "Государственная жилищная инспекция" Тверской области, органов местного самоуправления, регионального оператора и других заинтересованных лиц.**

**В случае предоставления государственной финансовой поддержки с использованием средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) муниципальный краткосрочный план утверждается по форме в соответствии с Методикой по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и приложений к ним, утвержденной Правлением Фонда.**

10. Муниципальный краткосрочный план без финансовой поддержки Фонда утверждается по форме в соответствии с приложением 3 к настоящим рекомендациям.

11. Согласование проекта муниципального краткосрочного плана осуществляют:

а) Главное управление "Государственная жилищная инспекция" Тверской области в части:

* перечня многоквартирных домов;
* видов работ, планируемых к проведению;

б) региональный оператор в соответствии с Соглашением в отношении многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора в части:

* предварительной сметной стоимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
* объема средств собственников помещений в многоквартирном доме, направляемых на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
* объема средств собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, направляемых в рамках муниципального краткосрочного плана на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования Тверской области.

12. Взаимодействие органов местного самоуправления и регионального оператора осуществляется в рамках соглашений, заключенных в соответствии с частью 7 статьи 10 Закона Тверской области.

13. Уполномоченный орган на основании муниципальных краткосрочных планов, представляемых органами местного самоуправления, в срок до 15 ноября года, предшествующего планируемому периоду, подготавливает региональный краткосрочный план.

14. Уполномоченный орган:

а) в течение двух недель с даты представления органами местного самоуправления муниципальных краткосрочных планов проводит их анализ на включение в региональный краткосрочный план, а также (в случае предоставления государственной финансовой поддержки) прилагаемых к ним документов в соответствии с Постановлением Правительства Тверской области от 22.07.2014 N 352-пп "Об утверждении Порядка и условий предоставления государственной финансовой поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области";

б) включает в региональный краткосрочный план многоквартирные дома, включенные в муниципальные краткосрочные планы, согласованные в соответствии с пунктом 11 раздела II рекомендаций с Главным управлением "Государственная жилищная инспекция" Тверской области и региональным оператором;

в) в срок до 31 декабря года, предшествующего планируемому периоду, представляет на рассмотрение Правительства Тверской области проект нормативного правового акта об утверждении регионального краткосрочного плана.