

8 июля 2013 года

N 106-ОЗ

ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят областной Думой
27 июня 2013 года

Список изменяющих документов

(в ред. законов Воронежской области от 01.04.2014 N 37-ОЗ,
от 19.06.2015 N 112-ОЗ, от 18.12.2015 N 207-ОЗ, от 25.11.2016 N 157-ОЗ,
от 23.12.2016 N 200-ОЗ, от 12.03.2018 N 11-ОЗ, от 23.04.2018 N 55-ОЗ,
от 08.04.2019 N 33-ОЗ, от 05.03.2021 N 14-ОЗ, от 25.03.2022 N 24-ОЗ,
от 24.06.2022 N 57-ОЗ, от 16.12.2022 N 117-ОЗ, от 09.06.2023 N 61-ОЗ,
от 01.12.2023 N 113-ОЗ, от 05.12.2025 N 140-ОЗ, от 18.12.2025 N 171-ОЗ)

Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего Закона Воронежской области

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 25.11.2016 N 157-ОЗ)

Настоящий Закон Воронежской области в соответствии с [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации устанавливает порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа), внесения изменений в нее, требования к такой программе, порядок предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований Воронежской области (далее - органы местного самоуправления) и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки такой программы, внесения изменений в нее, а также критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Воронежской области в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета Воронежской области, местных бюджетов, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 05.12.2025 N 140-ОЗ)

Статья 2. Порядок подготовки и утверждения региональной программы

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 25.11.2016 N 157-ОЗ)

1. Подготовка и утверждение региональной программы включают в себя следующие этапы:

1) разработка проекта региональной программы;

2) утверждение региональной программы Правительством Воронежской области.

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 09.06.2023 N 61-ОЗ)

2. Разработка проекта региональной программы осуществляется исполнительным органом Воронежской области, определенным Правительством Воронежской области (далее - уполномоченный орган), по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов в соответствии с законодательством о техническом регулировании.

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 09.06.2023 N 61-ОЗ)

Организацию проведения обследования технического состояния многоквартирных домов осуществляет уполномоченный орган.

(часть 2 в ред. [закона](#) Воронежской области от 16.12.2022 N 117-ОЗ)

3. Проект региональной программы представляется уполномоченным органом в установленном Правительством Воронежской области порядке на утверждение в Правительство Воронежской области.

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 09.06.2023 N 61-ОЗ)

4. Утвержденная Правительством Воронежской области региональная программа подлежит размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также на информационном портале Воронежской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(в ред. законов Воронежской области от 12.03.2018 [N 11-ОЗ](#), от 09.06.2023 [N 61-ОЗ](#))

Статья 3. Требования к региональной программе
(в ред. [закона](#) Воронежской области от 25.11.2016 N 157-ОЗ)

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 19.06.2015 N 112-ОЗ)

1. Региональная программа включает в себя:

1) основные цели и задачи региональной программы;

2) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Воронежской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов:

а) признанных в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](#) аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

б) в которых имеется менее чем пять квартир;
(в ред. [закона](#) Воронежской области от 08.04.2019 N 33-ОЗ)

в) в отношении которых в [порядке](#), установленном нормативным правовым актом Воронежской области, приняты решения о сносе или реконструкции;
(в ред. законов Воронежской области от 25.11.2016 [N 157-ОЗ](#), от 05.12.2025 [N 140-ОЗ](#))

3) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах:

а) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

б) ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
(пп. "б" в ред. [закона](#) Воронежской области от 08.04.2019 N 33-ОЗ)

в) ремонт крыши;
(пп. "в" в ред. [закона](#) Воронежской области от 24.06.2022 N 57-ОЗ)

г) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

д) ремонт фасада;
(пп. "д" в ред. [закона](#) Воронежской области от 24.06.2022 N 57-ОЗ)

е) утратил силу. - [Закон](#) Воронежской области от 24.06.2022 N 57-ОЗ;

- ж) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- з) утратил силу. - [Закон](#) Воронежской области от 18.12.2025 N 171-ОЗ;
- и) разработка проектной, сметной, технической документации;
- к) проведение строительного контроля;
- л) утратил силу. - [Закон](#) Воронежской области от 05.03.2021 N 14-ОЗ;
- м) обследование технического состояния здания;
(пп. "м" в ред. [закона](#) Воронежской области от 25.03.2022 N 24-ОЗ)
- н) утратил силу. - [Закон](#) Воронежской области от 05.03.2021 N 14-ОЗ;
- о) утратил силу. - [Закон](#) Воронежской области от 24.06.2022 N 57-ОЗ;
- п) - р) утратили силу. - [Закон](#) Воронежской области от 05.03.2021 N 14-ОЗ;
- с) утратил силу. - [Закон](#) Воронежской области от 18.12.2025 N 171-ОЗ;
- т) - ф) утратили силу. - [Закон](#) Воронежской области от 05.03.2021 N 14-ОЗ;

4) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных [пунктом 1 части 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой нормативным правовым актом уполномоченного органа, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;
(п. 4 в ред. [закона](#) Воронежской области от 12.03.2018 N 11-ОЗ)

5) планируемые показатели выполнения указанной региональной адресной программы.

1.1. Решения о внесении изменений в региональную программу принимаются в соответствии с методическими [рекомендациями](#), утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
(часть 1.1 введена [законом](#) Воронежской области от 25.11.2016 N 157-ОЗ)

2. Изменения в региональную программу вносятся не реже чем один раз в год.

(часть 2 в ред. [закона](#) Воронежской области от 05.12.2025 N 140-ОЗ)

3. Услуги и (или) работы, входящие 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, определяются нормативным правовым актом уполномоченного органа в соответствии с методическими [рекомендациями](#), утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 3 введена [законом](#) Воронежской области от 09.06.2023 N 61-ОЗ)

4. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия, выполняются в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации с учетом особенностей государственной охраны объектов культурного наследия, установленных Федеральным [законом](#) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

(часть 4 введена [законом](#) Воронежской области от 01.12.2023 N 113-ОЗ)

Статья 4. Критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Очередность и плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в программу, определяются уполномоченным органом по каждому виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с настоящей статьей, а также по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома.

(в ред. законов Воронежской области от 01.04.2014 [N 37-ОЗ](#), от 05.12.2025 [N 140-ОЗ](#))

2. Очередность и плановый период осуществления каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяются в соответствии с нормативно-технической документацией в области строительной деятельности, исходя из результатов обследования

технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено, а также с учетом предложений собственников помещений в многоквартирном доме.

(в ред. законов Воронежской области от 01.04.2014 [N 37-ОЗ](#), от 18.12.2025 [N 171-ОЗ](#))

3. Очередность и плановый период осуществления каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяются исходя из продолжительности эффективной эксплуатации конструктивных элементов многоквартирного дома, которая исчисляется с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, а также с учетом последней даты осуществления соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 01.04.2014 [N 37-ОЗ](#))

4. Очередность и плановый период осуществления каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут определяться уполномоченным органом ранее истечения срока продолжительности эффективной эксплуатации конструктивных элементов многоквартирного дома при наличии объективных сведений, подтверждающих их сверхнормативный износ вследствие техногенных аварий, по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома при внесении изменений в региональную программу в соответствии с требованиями Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме.

(в ред. законов Воронежской области от 01.04.2014 [N 37-ОЗ](#), от 05.12.2025 [N 140-ОЗ](#))

5. Внесение в региональную программу изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 05.12.2025 [N 140-ОЗ](#))

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным [частью 7 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме; (часть 5 в ред. [закона](#) Воронежской области от 25.11.2016 N 157-ОЗ)

4) в [порядке](#), установленном нормативным правовым актом уполномоченного органа, определена 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) 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;

(п. 4 введен [законом](#) Воронежской области от 12.03.2018 N 11-ОЗ)

5) внесение в региональную программу изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

(п. 5 введен [законом](#) Воронежской области от 23.04.2018 N 55-ОЗ; в ред. [закона](#) Воронежской области от 08.04.2019 N 33-ОЗ)

6) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой, в установленный срок не требуются.

(п. 6 введен [законом](#) Воронежской области от 05.12.2025 N 140-ОЗ)

5.1. Изменения в региональную программу по основанию, предусмотренному [пунктом 4 части 5](#) настоящей статьи, должны предусматривать плановый период 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) после устранения соответствующих обстоятельств. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по основанию, предусмотренному [пунктом 4 части 5](#) настоящей статьи, не допускается.

(часть 5.1 введена [законом](#) Воронежской области от 12.03.2018 N 11-ОЗ)

6. Утратила силу. - [Закон](#) Воронежской области от 23.04.2018 N 55-ОЗ.

Статья 4.1. Порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки региональной программы, внесения изменений в нее

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 18.12.2025 N 171-ОЗ)

(введена [законом](#) Воронежской области от 01.04.2014 N 37-ОЗ)

1. Для подготовки региональной программы, внесения изменений в нее органы местного самоуправления по форме и в сроки, установленные уполномоченным органом, предоставляют в уполномоченный орган:

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 18.12.2025 N 171-ОЗ)

- перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования, за исключением многоквартирных домов, указанных в [подпунктах "а" - "в" пункта 2 части 1 статьи 3](#) настоящего Закона Воронежской области, с указанием перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества;

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 12.03.2018 N 11-ОЗ)

- сведения о конструктивных и технических параметрах всех многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, для подготовки региональной программы, внесения изменений в нее направляют в органы местного самоуправления сведения, указанные в [части 1](#) настоящей статьи, по форме и в сроки, установленные уполномоченным органом.

(часть 2 введена [законом](#) Воронежской области от 18.12.2025 N 171-ОЗ)

Статья 4.2. Государственный мониторинг технического состояния многоквартирных домов

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 18.12.2025 N 171-ОЗ)

Государственный мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется уполномоченным органом и представляет собой комплекс мероприятий по наблюдению за техническим состоянием многоквартирных домов, в процессе которого осуществляется сбор, систематизация, анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов и динамике изменений такого состояния.

Порядок проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, включая порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов и порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа.

Статья 5. Вступление в силу настоящего Закона Воронежской области

Настоящий Закон Воронежской области вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор Воронежской области
А.В.ГОРДЕЕВ

г. Воронеж,

08.07.2013

N 106-ОЗ
