



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19 августа 2015 года

№ 417-пп

Иркутск

**Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

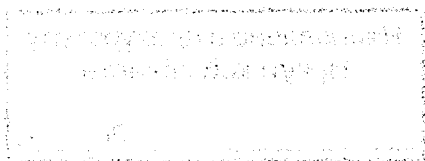
В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 5 Закона Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области», руководствуясь статьей 67 Устава Иркутской области, Правительство Иркутской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (прилагается).
2. Настоящее постановление вступает в силу через десять календарных дней после его официального опубликования.

Временно исполняющий  
обязанности Губернатора  
Иркутской области

С.В. Ерошенко



УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Иркутской области  
от 19 августа 2015 года № 417-пп

**ПОРЯДОК  
УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 5 Закона Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – Закон Иркутской области № 167-ОЗ) и определяет порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Иркутской области (далее – многоквартирный дом).

Настоящий Порядок распространяется на многоквартирные дома, включенные в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года № 138-пп (далее – региональная программа).

Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», на многоквартирные дома, в которых имеется менее чем три квартиры.

2. Настоящий Порядок применяется в случаях:

1) определения в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на основании обращения, принятого на общем собрании собственников помещений в данном многоквартирном доме в соответствии с частью 3 статьи 5 Закона Иркутской области № 167-ОЗ, о зачете средств, затраченных на выполнение отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой, и выполненных ранее срока, установленного региональной программой;

2) установления в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не проведен в срок, предусмотренный региональной программой;

3) актуализации региональной программы.

3. Уполномоченным исполнительным органом государственной власти Иркутской области по реализации настоящего Порядка является министерство жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области (далее – уполномоченный орган).

4. Условиями для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме являются:

1) в случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 2 настоящего Порядка, – оплата собственниками помещений в многоквартирном доме отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой, выполненных ранее срока, установленного региональной программой;

2) в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 настоящего Порядка, – непроведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, в срок, предусмотренный региональной программой;

3) в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 2 настоящего Порядка, – уровень исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет не ниже 90%.

5. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченный орган создает постоянно действующую комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия).

Состав комиссии, порядок деятельности комиссии утверждаются правовым актом уполномоченного органа.

6. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и иных членов комиссии.

Председателем комиссии и заместителем председателя комиссии являются должностные лица уполномоченного органа.

В состав комиссии включаются представители уполномоченного органа, службы государственного жилищного надзора Иркутской области (далее – Служба), а также по согласованию представители Фонда капитального ремонта

многоквартирных домов Иркутской области (далее – Региональный оператор).

К работе комиссии с правом совещательного голоса привлекаются по согласованию представители органа местного самоуправления муниципального образования Иркутской области, на территории которого находится многоквартирный дом, в отношении которого определяется необходимость проведения капитального ремонта, представители организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и представители иных органов и организаций в соответствии с законодательством.

7. С инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выступают (далее – заявители):

1) Региональный оператор в случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 2 настоящего Порядка;

2) орган местного самоуправления муниципального образования Иркутской области (далее – орган местного самоуправления) в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 настоящего Порядка, в отношении многоквартирного дома, который находится на территории соответствующего муниципального образования Иркутской области;

3) собственник помещения в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки и фонд капитального ремонта общего имущества которого формируется на счете (счетах) Регионального оператора (далее – собственник помещения), в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 2 настоящего Порядка.

8. Заявители представляют в уполномоченный орган заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – заявление), форма которого утверждается правовым актом уполномоченного органа.

9. Региональный оператор в случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 2 настоящего Порядка, дополнительно с заявлением представляет документы, содержащие сведения о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные подпунктом 1 пункта 7 статьи 5 Закона Иркутской области № 167-ОЗ.

10. Орган местного самоуправления в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 настоящего Порядка, дополнительно с заявлением представляет следующие документы (при наличии):

1) акт (акты) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и предписания об устранении выявленных нарушений, выданные Службой;

2) заключение организации, имеющей свидетельство о допуске на виды работ, влияющие на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией, с оценкой и описанием дефектов и

повреждений в формулировках признаков физического износа конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (далее – заключение специализированной организации);

3) заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц о состоянии общего имущества многоквартирного дома.

11. Собственник помещения в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 2 настоящего Порядка, дополнительно с заявлением представляет следующие документы:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение собственников помещений такого дома об обращении в уполномоченный орган с заявлением о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в этом доме в более ранние сроки;

2) заключение специализированной организации;

3) справку, выданную Региональным оператором, подтверждающую, что уровень исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет не ниже 90%.

12. Заявление и документы представляются в уполномоченный орган по адресу: г. Иркутск, ул. Горького, 31 либо направляются через организации почтовой связи.

В электронной форме заявление и документы представляются с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу электронной почты: [komjch@govirk.ru](mailto:komjch@govirk.ru).

13. Заявление и документы регистрируются должностным лицом уполномоченного органа в журнале регистрации заявлений в день поступления с указанием даты их поступления.

Должностное лицо уполномоченного органа в день обращения заявителя выдает заявителю расписку о приеме заявления и документов с указанием даты их поступления. В случае подачи заявления и документов в электронной форме уведомление о регистрации заявления и документов направляется на электронную почту заявителя в день регистрации.

Формы журнала регистрации заявлений и расписки о приеме заявления и документов утверждаются правовым актом уполномоченного органа.

14. Уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов принимает одно из следующих решений:

1) о направлении заявления и документов на рассмотрение в комиссию;

2) о возврате заявления и документов заявителю с указанием причин возврата.

15. Основаниями для возврата заявления и документов заявителю являются:

1) непредставление заявителем документов, установленных пунктами 9, 11 настоящего Порядка;

2) несоответствие условиям для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленным пунктом 4 настоящего Порядка.

16. Основной формой работы комиссии является заседание. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Решение комиссии принимается большинством голосов от общего числа лиц, входящих в состав комиссии. В случае равенства голосов членов комиссии по вопросам, обсуждаемым на заседании комиссии, голос председателя комиссии является решающим.

17. Комиссия рассматривает представленные заявление и документы с целью установления технического состояния общего имущества многоквартирного дома и определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

18. Если органом местного самоуправления в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 настоящего Порядка, не представлены документы, указанные в подпунктах 1, 2 пункта 10 настоящего Порядка, комиссия принимает решение о проведении Региональным оператором осмотра (проверки технического состояния) общего имущества в многоквартирном доме.

19. Региональный оператор в срок не позднее 30 рабочих дней со дня принятия комиссией соответствующего решения проводит осмотр (проверку технического состояния) общего имущества в многоквартирном доме, по результатам которого составляет акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, форма которого утверждается правовым актом уполномоченного органа, и направляет его в комиссию.

20. Техническое состояние общего имущества многоквартирных домов оценивается комиссией в соответствии с ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН 53-86 (р), утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года № 446, и ведомственными строительными нормами «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» ВСН 58-88 (р), утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года № 312.

21. По результатам рассмотрения заявления и документов комиссия принимает одно из следующих решений (далее – решение комиссии):

1) об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

2) о признании многоквартирного дома не требующим проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой.

Решение комиссии принимается исходя из содержащейся в документах информации о достижении (не достижении) физического износа общего имущества многоквартирного дома, установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, влияющего на безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц.

В решении комиссии указываются конструктивные элементы объекта общего имущества в многоквартирном доме, требующие (не требующие) проведения капитального ремонта, а также плановый период проведения капитального ремонта.

Капитальный ремонт конструктивных элементов объекта общего имущества в многоквартирном доме, не указанных в решении комиссии, предполагается к проведению в соответствии с плановым периодом проведения капитального ремонта, установленным региональной программой.

22. Решение комиссии принимается в следующие сроки:

1) не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления и документов – в случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 2 настоящего Порядка;

2) не позднее 60 рабочих дней с даты регистрации заявления и документов – в случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 2 настоящего Порядка.

23. Решение комиссии оформляется в форме заключения (далее – заключение комиссии). Форма заключения комиссии утверждается правовым актом уполномоченного органа.

24. Заключение комиссии носит рекомендательный характер.

25. Заключение комиссии в течение 2 рабочих дней со дня принятия решения комиссии направляется в уполномоченный орган для принятия окончательного решения (далее – решение уполномоченного органа).

Решение уполномоченного органа принимается в течение 5 рабочих дней со дня получения заключения комиссии и оформляется распоряжением уполномоченного органа.

26. Решение уполномоченного органа и заключение комиссии направляются уполномоченным органом заявителю в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения.

27. Решение уполномоченного органа является основанием для актуализации региональной программы в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 7 Закона Иркутской области № 167-ОЗ.

28. Правовые акты уполномоченного органа, предусмотренные пунктами 5, 8, 13, 19, 23 настоящего Порядка издаются уполномоченным органом в течение 30 рабочих дней со дня утверждения настоящего Порядка и подлежат опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее 5 рабочих дней со дня их принятия.

Исполняющий обязанности  
министра жилищной политики,  
энергетики и транспорта  
Иркутской области



И.Н. Носков