



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 февраля 2025 года

№ 182-пп

Иркутск

Об установлении Порядка подготовки краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области, требований к таким планам, порядка предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них

В соответствии с частью 7.2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 5 статьи 8 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 частью 4 статьи 66, статьей 67 Устава Иркутской области, Правительство Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить Порядок подготовки краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области, требования к таким планам, порядок предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них (прилагается).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Иркутской области» (www.ogirk.ru), а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти календарных дней после дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Иркутской области

К.Б. Зайцев

УСТАНОВЛЕН

постановлением Правительства

Иркутской области

от 26 февраля 2025 года № 182-пп

**ПОРЯДОК
ПОДГОТОВКИ КРАТКОСРОЧНЫХ ПЛАНОВ РЕАЛИЗАЦИИ
РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА
ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, ТРЕБОВАНИЯ К ТАКИМ
ПЛАНам, ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ И СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ФОРМИРУЮЩИМИ ФОНД
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ,
СВЕДЕНИЙ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ТАКИХ
ПЛАНОВ, ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ**

1. Настоящий Порядок в соответствии с частью 7.2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 5 статьи 8 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 № 167-ОЗ) определяет процедуру подготовки краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области (далее соответственно – краткосрочный план, региональная программа), требования к таким планам, порядок предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них.

2. Подготовка и утверждение краткосрочных планов осуществляется в целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области (далее – многоквартирные дома), уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – работы по капитальному ремонту), определения видов и объема государственной и муниципальной поддержки.

3. Краткосрочные планы разрабатываются и утверждаются сроком на три года (далее – планируемый период) с распределением по годам в пределах указанного срока (далее – этапы планируемого периода), по форме, утвержденной правовым актом министерства жилищной политики и энергетики Иркутской области (далее – министерство).

4. Краткосрочные планы формируются исходя из принципов:

1) использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах регионального оператора – Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее – Фонд), не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и частью 1 статьи 13 Закона № 167-ОЗ;

2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах Фонда;

3) учета случаев проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в порядке, предусмотренном частью 6.1 статьи 189 ЖК РФ, в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

5. В целях подготовки краткосрочного плана Фонд в срок до 1 февраля года, предшествующего планируемому периоду, направляет в местные администрации муниципальных образований Иркутской области, на территории которых расположены многоквартирные дома, включенные в очередной трехлетний плановый период региональной программы (далее – органы местного самоуправления, трехлетний период), адресный перечень многоквартирных домов, включенных в трехлетний период, с указанием прогнозного размера средств, подлежащих сбору собственниками помещений в многоквартирных домах, включенных в трехлетний период, за период действия региональной программы за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в этом многоквартирном доме путем уплаты взноса на капитальный ремонт (далее – средства фонда капитального ремонта), за исключением объема средств, использованных на оплату ранее выполненных работ по капитальному ремонту в этом многоквартирном доме, если они выполнялись за счет средств фонда капитального ремонта (далее – адресный перечень).

6. Органы местного самоуправления в срок не позднее двух месяцев после получения от Фонда адресного перечня направляют в Фонд предложения по срокам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в адресный перечень, в пределах планируемого периода с разбивкой по этапам планируемого периода, а также перечню работ по капитальному ремонту в соответствующем многоквартирном доме по форме, утвержденной правовым актом министерства (далее – предложения органов местного самоуправления).

7. Органы местного самоуправления в срок до 1 февраля года, предшествующего очередному этапу планируемого периода, направляют в Фонд информацию о размере бюджетных ассигнований, предусмотренных в качестве муниципальной поддержки на финансирование работ по капитальному ремонту в бюджете соответствующего муниципального

образования Иркутской области на соответствующий финансовый год и плановый период.

8. Министерство в срок до 1 февраля года, предшествующего очередному этапу планируемого периода, направляют в Фонд информацию о размере бюджетных ассигнований, предусмотренных в качестве государственной поддержки на финансирование работ по капитальному ремонту в бюджете Иркутской области на соответствующий финансовый год и плановый период.

9. Собственники помещений в многоквартирном доме, включенном в трехлетний период, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, в случае принятия решения общего собрания собственников помещений в таком доме в соответствии с частью 5¹ статьи 189 ЖК РФ, направляют в Фонд копию такого решения не позднее 15 календарных дней со дня его принятия с приложением информации по форме, утвержденной правовым актом министерства.

10. Служба государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее – Служба) осуществляет сбор и систематизацию сведений о техническом состоянии многоквартирных домов на основании анализа поступивших в Службу обращений граждан и материалов инспекционных проверок, а также в результате взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля, и направляет в Фонд:

1) в срок до 1 апреля года, предшествующего очередному трехлетнему плановому периоду реализации региональной программы, предложения о требуемых видах работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, включенных в трехлетний период, и в отношении которых Службой осуществлялись мероприятия, предусмотренные абзацем первым настоящего пункта;

2) ежегодно, в срок до 1 октября перечень многоквартирных домов, которые предлагается признать аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

11. Предложения, указанные в подпункте 1 пункта 10 настоящего Порядка, должны содержать следующие сведения в отношении каждого многоквартирного дома, включенного в трехлетний период:

1) наименование муниципального образования Иркутской области, на территории которого находится многоквартирный дом, включенный в трехлетний период;

2) адрес в следующем формате: наименование населенного пункта (при наличии), улица (проспект, переулок, проезд, микрорайон), номер дома, корпус и (или) блок-секция (при наличии);

3) требуемые виды работ по капитальному ремонту.

12. Перечень, указанный в подпункте 2 пункта 10 настоящего Порядка, должен содержать следующие сведения в отношении каждого многоквартирного дома:

1) наименование муниципального образования, на территории которого находится многоквартирный дом;

2) адрес в следующем формате: наименование населенного пункта (при наличии), улица (проспект, переулок, проезд, микрорайон), номер дома, корпус и (или) блок-секция (при наличии);

3) обоснование предложения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

13. Для подготовки краткосрочного плана Фонд в целях конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов работ по капитальному ремонту:

1) осуществляет анализ внесенной в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Система) информации, содержащей сведения, характеризующие техническое состояние многоквартирных домов, включенных в трехлетний период;

2) осуществляет при необходимости взаимодействие с органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, включенными в трехлетний период, товариществами собственников жилья либо жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом, включенным в трехлетний период, по получению информации о техническом состоянии элементов общего имущества в многоквартирных домах, включенных в трехлетний период, содержащейся в документах по учету технического состояния, иной информации, наличие которой у соответствующих органов и организаций предусмотрено в соответствии с законодательством, путем направления запросов;

3) проводит визуальное обследование общего имущества в многоквартирном доме, включенном в трехлетний период, в случае, если при анализе информации, предусмотренной подпунктом 1 настоящего пункта, выяснится, что в Системе информация, характеризующая техническое состояние многоквартирного дома, включенного в трехлетний период, содержится не в полном объеме, предусмотренном законодательством. По результатам визуального осмотра Фондом составляется акт визуального обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в трехлетний период, по форме, установленной правовым актом министерства;

4) осуществляет анализ поступивших в Фонд предложений органов местного самоуправления, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка, предложений Службы, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка, решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в трехлетний период, предусмотренных пунктом 9 настоящего Порядка, а также решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в трехлетний период, и формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах Фонда, о выполнении работ по капитальному ремонту.

14. По результатам мероприятий, предусмотренных пунктом 13 настоящего Порядка, и с учетом положений части 3 статьи 12 Закона № 167-ОЗ, Фонд формирует уточненный адресный перечень многоквартирных домов с указанием планируемых видов и стоимости работ по капитальному ремонту в пределах планируемого периода в разбивке по этапам планируемого периода (далее – уточненный адресный перечень).

15. Фонд направляет уточненный адресный перечень в адрес органов местного самоуправления не позднее 15 августа года, предшествующего планируемому периоду.

16. Фонд на основании уточненного адресного перечня формирует проект краткосрочного плана и направляет его в министерство не позднее 1 сентября.

17. Министерство утверждает краткосрочный план не позднее 1 октября.

Утвержденный правовым актом министерства краткосрочный план направляется министерством в Фонд не позднее десяти рабочих дней со дня его утверждения.

18. Изменения в краткосрочный план подготавливаются Фондом по мере необходимости корректировки сведений, содержащихся в краткосрочном плане, но не реже одного раза в год и направляются в министерство для утверждения.

Утвержденные правовым актом министерства изменения в краткосрочный план направляются министерством в Фонд не позднее десяти рабочих дней со дня их утверждения.

19. Основаниями для внесения изменений в краткосрочный план являются:

1) внесение изменений в региональную программу;

2) изменение стоимости работ по капитальному ремонту:

по итогам проведения аукциона в электронной форме на выполнение работ по капитальному ремонту и заключения договора строительного подряда (далее – договор), а также в случае изменения цены договора и (или) продления срока договора в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального

ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)»;

По итогам разработанной проектной документации в части уточнения видов и стоимости работ по капитальному ремонту;

по итогам подписания актов о приемке выполненных работ по капитальному ремонту в части уточнения стоимости работ по капитальному ремонту;

в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, включенном в краткосрочный план, решения о дополнительном взносе для оплаты соответствующих работ по капитальному ремонту;

3) изменение видов и объемов финансирования капитального ремонта за счет средств государственной и (или) муниципальной поддержки, иных не запрещенных законом источников;

4) изменение способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, включенном в краткосрочный план;

5) учет случаев проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в порядке, предусмотренном частью 6¹ статьи 189 ЖК РФ, в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера;

6) учет положений пункта 2 части 7¹ статьи 168 ЖК РФ;

7) невозможность оказания работ по капитальному ремонту (в том числе завершения ранее начатых работ по капитальному ремонту) в связи с воспрепятствованием таким работам собственниками помещений в многоквартирном доме, включенном в краткосрочный план, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, включенным в краткосрочный план и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включенном в краткосрочный план, выразившимся в недопуске подрядной организации, указанной в части 7 статьи 166 ЖК РФ, в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома в соответствии с Порядком определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и Порядком установления факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленными Правительством Иркутской области;

8) поступление в адрес Фонда оформленного протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, включенным в трехлетний период, решения о переносе срока капитального ремонта на более поздний в пределах планируемого периода;

9) иные не противоречащие законодательству случаи, при которых возникает необходимость актуализации сведений, содержащихся в краткосрочном плане.