



## УКАЗ

### ГУБЕРНАТОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

31 октября 2013 года

№ 421-уг

Иркутск

**О внесении в Законодательное Собрание Иркутской области проекта закона Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области»**

В соответствии со статьей 44 Закона Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области», руководствуясь статьей 59 Устава Иркутской области,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Одобрить прилагаемый проект закона Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» и внести его на рассмотрение Законодательного Собрания Иркутской области.

2. Докладчиком по данному вопросу определить министра жилищной политики и энергетики Иркутской области Селедцова Е.В.



С.В. Ерощенко

Законодательное Собрание Иркутской области	
Вх. №	4888
Дата	01.11.2013 г.
на 41	листах, индекс 01-12

**ЗАКОН  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО  
РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Статья 1. Предмет регулирования, цели и правовая основа  
настоящего Закона**

1. Настоящий Закон в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации регулирует отдельные правоотношения в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области (далее – многоквартирные дома).

2. Правовое регулирование отношений, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществляется настоящим Законом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», иными федеральными законами.

Отношения, связанные с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, не урегулированные настоящим Законом, регулируются иными законами Иркутской области и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

**Статья 2. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в  
многоквартирных домах**

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах определяется на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ, предусмотренных частью 1 статьи 4 настоящего Закона, и устанавливается в рублях на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику, в месяц.

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Правительством Иркутской области на трехлетний период с разбивкой по годам не позднее

1 декабря года, предшествующего очередному трехлетнему периоду. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах может индексироваться на второй и третий год указанного трехлетнего периода, но не более уровня инфляции.

3. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах дифференцируется в зависимости от:

1) климатических условий и географического расположения (в южных районах Иркутской области либо в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях) муниципального образования Иркутской области, на территории которого расположен многоквартирный дом;

2) типа и этажности многоквартирного дома;

3) стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома (наружных ограждающих и несущих конструкций, фундамента, крыши, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, вентиляции, систем противопожарной автоматики и дымоудаления);

4) нормативных сроков эффективной эксплуатации соответствующих элементов строительных конструкций, внутридомовых инженерных систем, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в многоквартирном доме и обслуживающего более одного помещения, до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных периодов).

4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме возникает у собственников помещений в многоквартирном доме:

1) по истечении трех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области (далее – региональная программа капитального ремонта), при условии, что соответствующий многоквартирный дом не был ранее включен в региональную программу капитального ремонта;

2) по истечении трех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было опубликовано постановление Правительства Иркутской области, предусматривающее внесение изменений в региональную программу капитального ремонта, если соответствующий многоквартирный дом был включен в региональную программу капитального ремонта указанным постановлением Правительства Иркутской области.

5. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме в следующих случаях:

1) многоквартирный дом признан в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу;

2) исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления муниципального образования Иркутской области принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Иркутской области или муниципальному образованию Иркутской области;

3) собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе способа зачета средств, затраченных на выполнение отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренного пунктом 1 части 3 статьи 5 настоящего Закона.

6. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 5 настоящей статьи, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или решение об изъятии земельного участка соответственно.

### **Статья 3. Порядок и сроки предоставления сведений о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области (далее – региональный оператор области) обязана ежеквартально не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в исполнительный орган государственной власти Иркутской области, уполномоченный на осуществление государственного жилищного надзора (далее – орган государственного жилищного надзора), следующие сведения о фондах капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – фонд капитального ремонта), формируемых на счете, счетах регионального оператора области:

1) перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, с указанием в отношении каждого многоквартирного дома года его постройки и (или) ввода в эксплуатацию, планового года проведения ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, общей площади общего имущества в многоквартирном доме;

2) о размере каждого фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах регионального оператора области, по состоянию на последнее число отчетного квартала;

3) о размере взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме, по каждому фонду капитального ремонта по состоянию на последнее число отчетного квартала;

4) о размере задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по каждому фонду капитального ремонта по состоянию на последнее число отчетного квартала;

5) о размере средств, потраченных из каждого фонда капитального ремонта на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по состоянию на последнее число отчетного квартала.

2. Лицо, на имя которого открыт специальный счет (далее – владелец специального счета), обязан ежеквартально не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в орган государственного жилищного надзора следующие сведения о фондах капитального ремонта, формируемых на специальном счете:

1) о размере остатка средств на специальном счете на последнее число отчетного квартала;

2) о размере взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме на специальный счет на последнее число отчетного квартала;

3) о размере задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на последнее число отчетного квартала;

4) о размере средств, потраченных из фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на последнее число отчетного квартала.

3. Представление сведений, предусмотренных частями 1 и 2 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и правовыми актами Правительства Иркутской области с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

4. В целях осуществления контроля за формированием фондов капитального ремонта орган государственного жилищного надзора в порядке, определенном Правительством Иркутской области, ведет следующие реестры:

1) реестр уведомлений владельца специального счета о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта;

2) реестр специальных счетов.

5. Правительство Иркутской области определяет порядок информирования органом государственного жилищного надзора органов

местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области и регионального оператора области о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

#### **Статья 4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленного Правительством Иркутской области, включает в себя:

1) ремонт или замену внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, вентиляции, систем противопожарной автоматики и дымоудаления;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; обязательное страхование гражданской ответственности владельца лифта за причинение вреда в результате аварии на лифте на 12 месяцев, следующих за проведением ремонта (замены) лифта;

3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю, ремонт или замена надкровельных элементов, ремонт или замена системы водоотвода с заменой водосточных труб и изделий;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе ремонт отмостки;

5) утепление и ремонт фасада, в том числе ремонт балконов, утепление, ремонт или замена окон в составе общего имущества, входных наружных дверей, ремонт и утепление цоколя;

6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

7) ремонт или замену мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления, установка промывочных устройств для мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств — для домов с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 метров и выше;

8) ремонт фундамента многоквартирного дома;

9) работы по благоустройству и озеленению земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, если границы и размер земельного участка определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;

10) разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

11) оказание услуг по проведению строительного контроля в процессе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2. За счет средств фонда капитального ремонта, сформированного из взносов, превышающих минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в части, сформированной за счет указанного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может финансироваться осуществление любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. За счет средств государственной поддержки, предоставляемой Иркутской областью в соответствии со статьей 9 настоящего Закона, могут финансироваться услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

**Статья 5. Порядок зачета средств, затраченных на осуществление отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области**

1. Средства, затраченные на выполнение отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта и проведенных ранее срока, установленного указанной программой (далее – работы, выполненные ранее срока), засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, на основании обращения, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, которое должно содержать перечень работ, проведенных ранее срока, сроки их проведения и стоимость. Указанное обращение может быть направлено региональному оператору области не ранее восемнадцати месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

2. Средства, затраченные на выполнение работ, выполненных ранее срока, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме,

формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, при наличии следующих обстоятельств:

1) оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора области;

2) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется.

3. Зачет средств, затраченных на выполнение работ, выполненных ранее срока, осуществляется одним из следующих способов:

1) приостановления обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением собственников помещений в многоквартирном доме, которые имеют задолженность по уплате этих взносов, на определенный период и (или) уменьшения размера взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на определенный период;

2) учета этих средств в качестве части средств фонда капитального ремонта, сформированной за счет взносов, превышающих минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4. Наличие (отсутствие) обстоятельств, предусмотренных пунктом 2 части 2 настоящей статьи, устанавливается региональным оператором области при проведении осмотра (проверки технического состояния) общего имущества в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных пунктами 4 и 5 части 5 статьи 6 настоящего Закона.

5. Региональный оператор области, установив наличие (отсутствие) обстоятельств, предусмотренных пунктом 2 части 2 настоящей статьи, не позднее трех рабочих дней со дня составления заключения по результатам осмотра (проверки технического состояния) общего имущества в многоквартирном доме направляет копию этого заключения собственникам помещений в соответствующем многоквартирном доме и предлагает им представить документы, подтверждающие оплату работ, выполненных ранее срока, а также сведения об источниках получения средств, за счет которых были оплачены эти работы, и документы, подтверждающие указанные сведения.

6. Региональный оператор области на основании документов, указанных в части 5 настоящей статьи, определяет размер средств, подлежащих зачету в соответствии с настоящей статьей, а также период, в течение которого может быть приостановлена обязанность собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением обязанности собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, которые имеют задолженность по уплате этих взносов, и (или) уменьшен размер взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Размер средств, подлежащих зачету в соответствии с настоящей статьей, определяется как размер фактически



затраченных на проведение работ, выполненных ранее срока, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный правовым актом Правительства Иркутской области.

7. Региональный оператор области запрашивает у исполнительных органов государственной власти Иркутской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области информацию о наличии (отсутствии) фактов выделения из соответствующего бюджета средств на оплату работ, выполненных ранее срока, не позднее трех рабочих дней со дня поступления ему документов, указанных в части 5 настоящей статьи.

8. Региональный оператор области не позднее 60 рабочих дней со дня поступления ему документов, указанных в части 5 настоящей статьи, направляет в исполнительный орган государственной власти Иркутской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – орган жилищной политики) письменное заключение о наличии (отсутствии) обстоятельств, предусмотренных частью 2 настоящей статьи. К указанному заключению должны быть приложены следующие документы:

1) обоснованный расчет размера средств, подлежащих зачету в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) копии документов, указанных в части 5 настоящей статьи;

3) копия заключения, составленного региональным оператором области, по результатам проведения осмотра общего имущества в многоквартирном доме и (или) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;

4) копии ответов на запросы, предусмотренные частью 7 настоящей статьи;

5) справка о наличии (отсутствии) фактов выделения региональным оператором области средств на оплату работ, выполненных ранее срока.

9. Орган жилищной политики не позднее 30 рабочих дней со дня поступления ему заключения и документов, предусмотренных частью 8 настоящей статьи, принимает одно из следующих решений:

1) о проведении зачета средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) об отказе в проведении зачета средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме.

10. Решение, предусмотренное пунктом 2 части 9 настоящей статьи, принимается в следующих случаях:

1) документы, указанные в части 5 настоящей статьи, содержат неполные и (или) недостоверные сведения;

2) по результатам проведения осмотра общего имущества в многоквартирном доме и (или) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме региональным оператором области установлена необходимость повторного проведения в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта, работ, выполненных ранее срока;

3) оплата работ, выполненных ранее срока, полностью или частично осуществлялась за счет бюджетных средств или средств регионального оператора области;

4) работы, выполненные ранее срока, не предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

11. Орган жилищной политики не позднее трех рабочих дней со дня принятия одного из решений, предусмотренных частью 9 настоящей статьи, направляет копию указанного решения региональному оператору области и собственникам помещений в соответствующем многоквартирном доме.

12. В случае принятия решения, предусмотренного пунктом 1 части 9 настоящей статьи, региональный оператор области не позднее семи рабочих дней со дня получения им копии этого решения представляет собственникам помещений в соответствующем многоквартирном доме предложение о выборе одного из способов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. В указанном предложении должен быть определен размер средств, засчитываемых в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, а также период, в течение которого может быть приостановлена обязанность собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением обязанности собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, которые имеют задолженность по уплате этих взносов, и (или) уменьшен размер взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и период их уплаты.

13. Региональный оператор области засчитывает средства, затраченные на выполнение работ, выполненных ранее срока, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа зачета средств, затраченных на осуществление работ, выполненных ранее срока, не позднее трех рабочих дней со дня поступления ему указанного решения.

14. В случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа, предусмотренного пунктом 1 части 3 настоящей статьи, обязанность собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, которые имеют задолженность по уплате этих взносов, приостанавливается и (или) уменьшается размер взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

с месяца, следующего за месяцем, в котором решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме было направлено региональному оператору области, на период (в размере), указанный (указанном) региональным оператором области в предложении, предусмотренном частью 12 настоящей статьи.

## **Статья 6. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов**

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов представляет собой систему наблюдений за техническим состоянием общего имущества в многоквартирных домах в целях оценки его соответствия требованиям технических регламентов, а также оценки конструктивных и других характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется региональным оператором области в порядке, установленном Правительством Иркутской области, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

3. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется на основании следующих сведений:

1) о техническом состоянии общего имущества в многоквартирных домах;

2) о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации общего имущества в многоквартирных домах;

3) о случаях возникновения аварийных ситуаций в отношении общего имущества в многоквартирных домах;

4) о возникновении угрозы разрушения многоквартирного дома;

5) о переносе срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период и (или) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту указанного имущества, по решению принятому собственниками помещений в этом многоквартирном доме;

6) о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта многоквартирного дома;

7) о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

8) об изъятии для государственных, муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно об изъятии каждого жилого помещения в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Иркутской области, муниципальному образованию Иркутской области;

9) иных сведений, позволяющих оценить техническое состояние многоквартирных домов.

4. Сведения, предусмотренные пунктом 1 части 3 настоящей статьи, предоставляются региональному оператору области лицами, осуществляющими в соответствии с градостроительным законодательством эксплуатационный контроль многоквартирных домов, либо формируются региональным оператором области по результатам осмотров общего имущества в многоквартирных домах и проверок технического состояния общего имущества в многоквартирных домах, осуществляемых в соответствии с частями 5–8 настоящей статьи.

Сведения, предусмотренные пунктами 2–4 части 3 настоящей статьи, предоставляются региональному оператору области лицами, осуществляющими в соответствии с градостроительным законодательством эксплуатационный контроль многоквартирных домов, и органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области.

Сведения, предусмотренные пунктом 5 части 3 настоящей статьи, предоставляются региональному оператору области собственниками помещений в многоквартирном доме.

Сведения, предусмотренные пунктом 6 части 3 настоящей статьи, предоставляются региональному оператору области органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области.

Сведения, предусмотренные пунктами 7 и 8 части 3 настоящей статьи, предоставляются региональному оператору области исполнительными органами государственной власти Иркутской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области, принявшими соответствующие решения.

5. Региональный оператор области проводит осмотр общего имущества в многоквартирном доме в следующих случаях:

1) поступления заявлений от физических или юридических лиц о возникновении угрозы разрушения многоквартирного дома;

2) поступления от лиц, осуществляющих эксплуатационный контроль многоквартирного дома, сведений о случаях возникновения аварийных ситуаций в отношении общего имущества в многоквартирном доме или возникновении угрозы разрушения многоквартирного дома;

3) поступления от органов местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области сведений о случаях нарушения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, возникновения аварийных ситуаций в отношении общего имущества в многоквартирном доме или возникновении угрозы разрушения многоквартирного дома, если по таким случаям органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области не был проведен осмотр многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния и надлежащего технического обслуживания;

4) общее имущество многоквартирного дома в соответствии региональной программой капитального ремонта подлежит капитальному ремонту в течение второго календарного года, следующего за текущим календарным годом;

5) поступления обращения собственников помещений в многоквартирном доме о зачете средств затраченных на осуществление работ выполненных ранее срока, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, определенные частью 1 статьи 5 настоящего Закона.

6. Региональный оператор области не проводит осмотр общего имущества в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 5 настоящей статьи, если на основании таких заявлений (сведений) органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области был проведен осмотр соответствующего многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния и надлежащего технического обслуживания, сведения о результатах которого предоставлены региональному оператору области.

7. В случаях, определенных Правительством Иркутской области, региональный оператор области после проведения осмотра общего имущества в многоквартирном доме также проводит проверку технического состояния общего имущества в многоквартирном доме.

8. По результатам проведения региональным оператором области осмотра общего имущества в многоквартирном доме и (или) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор области не позднее 30 календарных дней со дня проведения указанного осмотра (проверки) составляет заключение, в котором должны быть отражены следующие сведения:

1) о продолжительности эксплуатации многоквартирного дома после последнего капитального ремонта общего имущества в нем, а при его отсутствии – после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;

2) о физическом износе многоквартирного дома, определенном согласно Правилам оценки физического износа жилых зданий (ВСН 53-86(р)), утвержденным Приказом Госгражданстроя СССР от 24 декабря 1986 года № 446 ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых домов»;

3) о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, определенном в соответствии с ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

При проведении региональным оператором области осмотра общего имущества в многоквартирном доме и (или) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных пунктами 4 и 5 части 5 настоящей статьи, в заключении, составляемом по результатам указанного осмотра (проверки), также должны быть указаны предложения по сроку начала капитального ремонта, необходимому перечню и объему услуг и (или) работ, их стоимости, порядку и источникам финансирования капитального ремонта общего имущества в соответствующем многоквартирном доме. Региональный оператор области

вправе указать в заключении иные предложения, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в соответствующем многоквартирном доме, в том числе предложения по зачету стоимости работ, выполненных ранее срока.

9. Региональный оператор области по результатам мониторинга технического состояния многоквартирных домов на основании критериев, определенных Правительством Иркутской области, ежегодно подготавливает отчет, в котором должны быть даны общие оценки, выводы о техническом состоянии общего имущества в многоквартирных домах в отчетном году, а также ежегодно подготавливает предложения по актуализации региональной программы капитального ремонта на следующий год.

В случаях, когда по результатам мониторинга технического состояния многоквартирных домов выявлена необходимость внесения изменений в региональную программу капитального ремонта в течение текущего года, региональный оператор области подготавливает предложения по актуализации региональной программы капитального ремонта в течение года.

10. Отчет о техническом состоянии общего имущества в многоквартирных домах в соответствующем году направляется региональным оператором области органу жилищной политики не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным годом.

Предложения по актуализации региональной программы капитального ремонта на следующий год направляется региональным оператором области органу жилищной политики не позднее 1 июня текущего года.

Предложения по актуализации региональной программы капитального ремонта в течение года направляются региональным оператором области органу жилищной политики не позднее последнего числа месяца, следующего за кварталом, в котором была выявлена необходимость внесения изменений в региональную программу капитального ремонта в течение года.

## **Статья 7. Региональная программа капитального ремонта**

1. Региональная программа капитального ремонта подготавливается 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 областного бюджета, местных бюджетов.

2. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок 30 лет с дальнейшей пролонгацией.

3. Региональная программа капитального ремонта включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, дифференцированный по муниципальным образованиям Иркутской области;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

3) плановый год проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

4. Региональная программа капитального ремонта рассматривается Правительством Иркутской области на заседании и утверждается постановлением Правительства Иркутской области исключительно в порядке голосования в соответствии с Уставом Иркутской области, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

5. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется путем внесения в нее изменений. Проект постановления Правительства Иркутской области, предусматривающий внесение изменений в региональную программу капитального ремонта, рассматривается Правительством Иркутской области на заседании и утверждается исключительно в порядке голосования в соответствии с Уставом Иркутской области, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

6. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации в случае необходимости актуализации сведений, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, но не реже чем один раз в год не позднее 25 декабря каждого года.

7. Проект региональной программы капитального ремонта и проект постановления Правительства Иркутской области, предусматривающий внесение изменений в региональную программу капитального ремонта, подготавливаются органом жилищной политики.

Проект постановления Правительства Иркутской области, предусматривающий внесение изменений в региональную программу капитального ремонта, подготавливается на основе:

1) перечня многоквартирных домов, предусмотренного частью 8 настоящей статьи;

2) отчета о техническом состоянии многоквартирных домов и предложений по актуализации региональной программы капитального ремонта на следующий год, предусмотренных частью 9 статьи 7 настоящего Закона;

3) иных сведений о техническом состоянии общего имущества в многоквартирных домах.

8. Органы местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области ежегодно не позднее 1 июня предоставляют в орган жилищной политики перечень многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию на территории соответствующего муниципального образования в период с 1 июня предыдущего года по 31 мая текущего года, с указанием в отношении каждого многоквартирного дома следующих сведений:

1) наименование муниципального района и поселения либо городского округа, на территории которых 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) год ввода в эксплуатацию;

4) материал стен (каменные/кирпичные, панельные, блочные, смешанные, деревянные, прочие);

5) количество этажей в многоквартирном доме, а если многоквартирный дом разноэтажный, – максимальное количество этажей;

6) количество подъездов;

7) следующие сведения о площади, исходя из данных технического паспорта:

об общей площади многоквартирного дома;

об общей площади жилых помещений частного жилищного фонда в данном многоквартирном доме;

об общей площади жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в данном многоквартирном доме;

об общей площади нежилых помещений в данном многоквартирном доме;

8) предложения по срокам проведения капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме, а также перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме с учетом критериев, предусмотренных частями 11 и 12 настоящей статьи.

9. В целях своевременной и качественной актуализации региональной программы капитального ремонта орган жилищной политики имеет право получать необходимую информацию от государственных органов Иркутской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области.

10. Орган жилищной политики при подготовке проекта региональной программы капитального ремонта и актуализации региональной программы капитального ремонта определяет очередность осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на основании критериев, предусмотренных частями 11 и 12 настоящей статьи.

11. В первоочередном порядке предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых:

1) требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта;

2) необходимость капитального ремонта установлена на 1 августа текущего года в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством Российской Федерации.



12. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных частью 11 настоящей статьи, и иных многоквартирных домах определяется в порядке, установленном Правительством Иркутской области, на основании следующих критериев:

1) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после последнего капитального ремонта общего имущества в нем, а при его отсутствии – после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;

2) физический износ объектов общего имущества многоквартирного дома;

3) требуемые виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) уровень самоорганизации собственников помещений в многоквартирном доме в отношении управления многоквартирным домом (управление товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управляющей организацией; непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме);

5) наличие совета многоквартирного дома;

6) финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме – уровень сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги (среднегодовой за прошедший год).

13. Региональная программа капитального ремонта и постановление Правительства Иркутской области, предусматривающее внесение изменений в региональную программу капитального ремонта, подлежат официальному опубликованию.

Региональная программа капитального ремонта и постановление Правительства Иркутской области, предусматривающее внесение изменений в региональную программу капитального ремонта, размещаются на официальном портале Иркутской области не позднее 10 рабочих дней со дня их утверждения. Актуализированная региональная программа капитального ремонта размещается на официальном портале Иркутской области не позднее 10 рабочих дней со дня утверждения постановления (постановлений) Правительства Иркутской области, предусматривающего (предусматривающих) внесение изменений в региональную программу капитального ремонта.

## **Статья 8. Порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта**

1. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, 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 за счет средств

областного бюджета региональный оператор области ежегодно подготавливает проект краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта на два следующих календарных года и предоставляет его органу жилищной политики не позднее 1 июня года, предшествующего первому планируемому году.

2. Орган жилищной политики не позднее 1 июля года, предшествующего первому планируемому году, утверждает краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта.

3. Орган жилищной политики направляет утвержденный им краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта региональному оператору области не позднее 10 рабочих дней со дня утверждения указанного краткосрочного плана.

4. Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденный органом жилищной политики, подлежит официальному опубликованию в печатном средстве массовой информации, учреждаемом органами государственной власти Иркутской области для обнародования (официального опубликования) правовых актов органов государственной власти Иркутской области.

Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденный органом жилищной политики, размещается на официальном портале Иркутской области не позднее 10 рабочих дней со дня его утверждения.

5. Орган жилищной политики осуществляет методическое обеспечение разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта на территории муниципальных образований Иркутской области.

6. Местные администрации муниципальных образований Иркутской области ежегодно не позднее 1 июня года, предшествующего первому планируемому году, утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта на территории соответствующего муниципального образования сроком на два следующих календарных года с указанием в них сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования, планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования, видов и объема муниципальной поддержки.

7. Местные администрации муниципальных образований Иркутской области направляют утвержденные ими краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в орган жилищной политики и региональному оператору области не позднее 10 рабочих дней со дня утверждения указанных планов.

## **Статья 9. Государственная поддержка Иркутской области на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Государственная поддержка Иркутской области на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах оказывается в форме софинансирования расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах ежегодно в размере средств, предусмотренных на эти цели в областном бюджете.

2. Государственная поддержка Иркутской области не оказывается в отношении следующих многоквартирных домов:

1) в которых квартиры, соответствующие установленным Правительством Иркутской области нормативам площади квартир экономического класса, составляют менее 80 % от общего числа квартир;

2) находящихся в населенных пунктах, в отношении которых принято решение о закрытии и (или) упразднении;

3) сданных в эксплуатацию менее 5 лет назад, при условии, что собственниками всех жилых помещений в таком многоквартирном доме не исчерпаны средства защиты своих прав на устранение выявленных недостатков общего имущества в многоквартирном доме.

3. Средства, предоставляемые из областного бюджета в целях осуществления государственной поддержки Иркутской области на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, не могут составлять более 30 процентов от общего объема средств, затраченных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4. Порядок оказания государственной поддержки Иркутской области на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется бюджетным законодательством Российской Федерации.

## **Статья 10. Создание регионального оператора области**

1. Региональный оператор области создается Иркутской областью в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

2. Функции учредителя регионального оператора области осуществляет орган жилищной политики.

3. Местом нахождения регионального оператора области является город Иркутск.

## **Статья 11. Функции регионального оператора области и порядок их выполнения**

1. Функциями регионального оператора области помимо функций, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, являются:

1) содействие в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых региональный оператор области не является;

2) осуществление мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

3) иные функции, предусмотренные федеральными законами, законами Иркутской области и учредительными документами регионального оператора области.

2. Региональный оператор области осуществляет свои функции в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, настоящим Законом, иными законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, учредительными документами регионального оператора области с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

3. При выполнении своих функций по аккумулированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора области, региональный оператор области:

1) открывает на свое имя счет (счета) в кредитной организации (кредитных организациях), соответствующей (соответствующих) требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобранной (отобранных) на конкурсной основе;

2) заключает договоры с собственниками помещений в многоквартирных домах, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области;

3) организует начисление, сбор и учет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, подлежащих зачислению в фонд капитального ремонта, формируемый на счете, счетах регионального оператора области;

4) вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией, иными организациями договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования регионального оператора области, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения);

5) засчитывает средства, затраченные на выполнение работ, выполненных ранее срока, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме,

формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области;

6) перечисляет средства фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счет лица, уполномоченного осуществлять снос или реконструкцию такого дома;

7) осуществляет контроль за целевым использованием финансовых средств, перечисляемых со счета, счетов регионального оператора области.

4. При выполнении своих функций по открытию на свое имя специальных счетов и совершению операций по этим счетам региональный оператор области:

1) открывает специальный счет (счета) в кредитной организации (кредитных организациях), соответствующей (соответствующих) требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобранной (отобранных) на конкурсной основе, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах о выборе регионального оператора области в качестве владельца специального счета;

2) дает указания кредитным организациям на списание средств со специального счета и контролирует целевое использование указанных средств.

5. При выполнении своих функций по осуществлению функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, региональный оператор области:

1) подготавливает и направляет 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 такого капитального ремонта;

2) обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и при необходимости подготовку проектной документации на проведение указанного ремонта, утверждает проектную документацию, несет ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) привлекает для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах подрядные организации, заключает с ними от своего имени соответствующие договоры;

4) обеспечивает контроль качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) осуществляет приемку выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

6. При выполнении своих функций по финансированию расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, основанием для перечисления региональным оператором области средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки выполненных работ (за исключением случая, указанного в абзаце втором настоящей части). Указанный акт приемки должен быть согласован с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

Региональный оператор области может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

7. При выполнении своих функций по взаимодействию с государственными органами Иркутской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, региональный оператор области:

1) представляет в орган государственного жилищного надзора сведения о фондах капитального ремонта, формируемых на счете, счетах регионального оператора области;

2) направляет в орган жилищной политики письменное заключение и документы, предусмотренные частью 8 статьи 5 настоящего Закона;

3) направляет в орган жилищной политики ежегодный отчет о техническом состоянии общего имущества в многоквартирных домах, предложения по актуализации региональной программы капитального ремонта, предусмотренные частью 9 статьи 6 настоящего Закона;

4) представляет в орган жилищной политики проект краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта;

5) представляет в орган жилищной политики информацию, запрашиваемую органом жилищной политики;

6) запрашивает у государственных органов Иркутской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области информацию, необходимую для осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

7) оказывает консультационную, информационную, организационно-методическую помощь по вопросам организации и проведения капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также по вопросам реализации программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства.

8. При выполнении своих функций по содействию в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых региональный оператор области не является, региональный оператор области:

1) предоставляет гарантии (поручительство) товариществу собственников жилья либо жилищно-строительному кооперативу, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицу, уполномоченному решением общего собрания таких собственников, по кредиту или займу на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) осуществляет субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) оказывает консультационную, информационную, организационно-методическую помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

## **Статья 12. Имущество регионального оператора области и порядок его использования**

1. Имущество регионального оператора области формируется за счет:

- 1) взносов учредителя;
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области;
- 3) других не запрещенных законом источников.

2. Имущество регионального оператора области используется для выполнения его функций в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Иркутской области с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

3. Имуществом, указанным в пунктах 1 и 3 части 1 настоящей статьи, региональный оператор области пользуется и распоряжается самостоятельно.

4. Оплата административно-хозяйственных расходов регионального оператора области осуществляется за счет имущества, указанного в пунктах 1 и 3 части 1 настоящей статьи.

5. Средства, полученные региональным оператором области от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды

капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, могут использоваться только для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

6. Средства, полученные региональным оператором области от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, только если указанные многоквартирные дома расположены на территории того же городского округа, муниципального района Иркутской области.

Порядок учета региональным оператором области средств, заимствованных на проведение капитального ремонта многоквартирного дома из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов, срок и условия возврата региональным оператором области указанных средств определяются Правительством Иркутской области.

7. Региональный оператор области открывает счет, счета в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации. Выбор кредитной организации, в которой открывается счет, счета регионального оператора области, осуществляется на конкурсной основе.

### **Статья 13. Финансовая устойчивость регионального оператора области**

1. Объем средств, которые региональный оператор области ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется в размере не менее 50 процентов и не более 80 процентов от объема взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, поступивших региональному оператору области за предшествующий год. При расчете объема взносов, поступивших на счет, счета регионального оператора области, на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за предшествующий год не учитывается имущество регионального



оператора области, предусмотренное пунктами 1 и 3 части 1 статьи 12 настоящего Закона.

2. К обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора области предъявляются следующие дополнительные требования:

1) условия размещения региональным оператором области временно свободных средств не должны приводить к возникновению дефицита средств при расчетах за оказанные (выполненные) услуги (работы) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе к риску привлечения регионального оператора области к ответственности, предусмотренной договором, заключенным между региональным оператором области и организацией, оказывающей (выполняющей) услуги (работы) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) условия размещения региональным оператором области временно свободных средств должны предусматривать постоянное увеличение доходов регионального оператора области от указанной деятельности;

3) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором области только в российских кредитных организациях и только с согласия попечительского совета регионального оператора области.

**Статья 14. Порядок привлечения региональным оператором области, органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области, муниципальными бюджетными учреждениями муниципальных образований Иркутской области подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Региональный оператор области, а также органы местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области и (или) муниципальные бюджетные учреждения муниципальных образований Иркутской области в случае привлечения их в качестве технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, на конкурсной основе привлекают подрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном Правительством Иркутской области.

**Статья 15. Контроль за деятельностью регионального оператора области, отчетность и аудит регионального оператора области**

1. Исполнительный орган государственной власти Иркутской области, уполномоченный на осуществление финансового контроля, и Контрольно-счетная палата Иркутской области осуществляют контроль за использованием региональным оператором области средств областного

бюджета в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

2. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора области подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой Иркутской областью на конкурсной основе. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Правительством Иркутской области, а также учредительными документами регионального оператора области. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора области, за исключением средств, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 12 настоящего Закона.

3. Годовой отчет регионального оператора области и аудиторское заключение с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне размещаются на официальном портале Иркутской области не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным годом в порядке, установленном Правительством Иркутской области.

4. Исполнительный орган государственной власти Иркутской области, уполномоченный Правительством Иркутской области, в порядке, определяемом Правительством Иркутской области, осуществляет контроль за соответствием деятельности регионального оператора области установленным требованиям.

## **Статья 16. Порядок вступления настоящего Закона в силу**

Настоящий Закон вступает в силу через десять календарных дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Иркутской области

С.В. Ерощенко

г. Иркутск  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 года  
№

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту закона Иркутской области**  
**«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества**  
**в многоквартирных домах на территории Иркутской области»**

**1. Субъект права законодательной инициативы**

Субъектом законодательной инициативы является Губернатор Иркутской области.

Проект закона «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – проект закона) подготовлен Иркутским областным государственным научно-исследовательским казенным учреждением «Институт законодательства и правовой информации имени М.М. Сперанского», министерством жилищной политики и энергетики Иркутской области.

**2. Правовые основания принятия проекта закона**

Правовым основанием принятия проекта закона являются положения Конституции Российской Федерации (части 1 и 2 статьи 40, пункт «к» части 1 статьи 72), Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (подпункт 61 пункта 2 статьи 26<sup>3</sup>), Жилищного кодекса Российской Федерации (пункт 6<sup>1</sup> статьи 2, пункты 11 и 11<sup>1</sup> статьи 4, пункты 8<sup>2</sup> и 9 статьи 13, раздел IX), Градостроительного кодекса Российской Федерации (пункт 14<sup>2</sup> статьи 1, глава 6<sup>2</sup>), Устава Иркутской области (статья 39, часть 2 статьи 46, часть 2 статьи 65).

**3. Состояние правового регулирования в данной сфере; обоснование целесообразности принятия проекта закона**

Федеральным законом от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в Жилищный кодекс Российской Федерации внесены изменения, направленные на регулирование отношений по организации осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – капитальный ремонт). Данными изменениями предусмотрен ряд полномочий органов государственной власти субъектов Российской Федерации. В том числе, предусмотрено, что законом субъекта Российской Федерации должны быть определены следующие вопросы:

1) критерии очередности проведения капитального ремонта (часть 3 статьи 168);

2) порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта и требования к таким программам (часть 6 статьи 168);

3) порядок и сроки предоставления специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор) и владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт, о размере остатка средств на счете, счетах регионального оператора и специальном счете (части 2 и 3 статьи 172);

4) перечень работ по капитальному ремонту, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт (часть 2 статьи 166, часть 1 статьи 174);

5) порядок использования имущества регионального оператора для выполнения его функций (часть 2 статьи 179);

6) условия использования средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, на возвратной основе для финансирования ремонта общего имущества в других многоквартирных домах (часть 4 статьи 179);

7) функции регионального оператора (часть 1 статьи 180), а также порядок их осуществления (часть 2 статьи 180);

8) порядок зачета стоимости работ по ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных региональной программой капитального ремонта и выполненным ранее сроков, установленных указанной программой, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (часть 4 статьи 181);

9) порядок привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту (часть 5 статьи 182);

10) требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора (статья 185);

11) порядок и условия финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (пункт 4 статьи 167, часть 1 статьи 191).

Также предусмотрен ряд вопросов, которые должны быть урегулированы нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, форму которых определяет субъект Российской Федерации самостоятельно, в том числе следующие вопросы:

1) минимальный размер взноса на капитальный ремонт (пункт 1 статьи 167, часть 1 статьи 174);

2) порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов (пункт 2 статьи 167);

3) порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта (часть 7 статьи 168);

4) порядок и сроки размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения (часть 4 статьи 187).

В Иркутской области в настоящий момент указанные вопросы не урегулированы.

#### **4. Предмет правового регулирования и основные правовые предписания проекта закона**

Проект закона состоит из 16 статей.

Статья 1 проекта закона определяет его предмет регулирования и цели, а также его правовую основу.

Статьи 2–5 проекта закона регулируют отношения, связанные с формированием и использованием фондов капитального ремонта: определяют размер взносов на капитальный ремонт; контроль за формированием фонда капитального ремонта; перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту; порядок зачета средств, затраченных на осуществление отдельных работ по капитальному ремонту, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области.

Статьи 6–9 проекта закона регулирует основные направления деятельности государственных органов Иркутской области по организации капитального ремонта: порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов; требования к региональной программе капитального ремонта, а также порядок ее подготовки, утверждения и актуализации; порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта; порядок и условия предоставления государственной поддержки Иркутской области на проведение капитального ремонта.

Статьи 10–15 проекта закона определяют основы создания и деятельности регионального оператора области.

Статья 16 проекта закона определяет порядок вступления закона в силу.

**5. Перечень правовых актов Иркутской области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых потребует принятие проекта закона**

Принятие проекта закона потребует принятия следующих правовых актов Иркутской области:

1) правовых актов Правительства Иркутской области, устанавливающих (утверждающих):

а) региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2015–2044 годы;

б) минимальный размер взноса на капитальный ремонт;

в) порядок ведения исполнительным органом государственной власти Иркутской области, уполномоченным на осуществление государственного жилищного надзора, реестра уведомлений владельца специального счета о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта и реестра специальных счетов;

г) порядок выявления многоквартирных домов, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его, и информирования органов местного самоуправления и регионального оператора области о таких многоквартирных домах;

д) предельную стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных региональной программой капитального ремонта;

е) порядок осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Иркутской области;

ж) порядок определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

з) нормативы площади квартир экономического класса;

и) состав попечительского совета регионального оператора области;

к) порядок учета средств, заимствованных на проведение капитального ремонта многоквартирного дома из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов, срок и условия возврата указанных средств;

л) порядок привлечения региональным оператором области, органами местного самоуправления и муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту;

м) порядок принятия решения о проведении аудита, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора области;

н) порядок осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора области установленным требованиям;

2) правовых актов исполнительного органа государственной власти Иркутской области, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства:

а) утверждающего краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2015–2016 годы;

б) об учреждении регионального оператора области;

3) правового акта исполнительного органа государственной власти Иркутской области, уполномоченного на осуществление государственного жилищного надзора, о порядке предоставления сведений о формировании фондов капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области и специальных счетах.

Принятие проекта закона потребует разработки и принятия правовых актов Иркутской области, регулирующих следующие вопросы:

1) порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений (пункт 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации);

2) порядок направления средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме (пункт 7 статьи 167, часть 4 статьи 181, статья 184 Жилищного кодекса Российской Федерации);

3) порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств (пункт 8 статьи 167).

Также принятие проекта закона потребует внесения изменений в Порядок создания официального портала Иркутской области, размещения и обновления на нем информации о деятельности государственных органов Иркутской области и Губернатора Иркутской области, утвержденный постановлением Правительства Иркутской области от 19 октября 2012 года № 576-пп, и в Состав информации, размещаемой в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном портале Иркутской области, утвержденный постановлением Правительства Иркутской области от 19 октября 2012 года № 576-пп, с целью определить порядок размещения на официальном портале Иркутской области региональной программы капитального ремонта, краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденного исполнительным органом государственной власти Иркутской области, осуществляющим реализацию

единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также годового отчета регионального оператора области и аудиторского заключения о его деятельности.

#### **6. Финансирование действия закона Иркутской области**

Принятие проекта закона повлечет дополнительные расходы областного бюджета. Финансово-экономическое обоснование проекта закона прилагается.

#### **7. Перечень органов и организаций, с которыми проект согласован**

Проект закона прошел все необходимые согласования, замечаний не получено.

Директор Иркутского областного  
государственного научно-  
исследовательского казенного  
учреждения «Институт  
законодательства и правовой  
информации имени  
М.М. Сперанского»



А.А. Петров



**Финансово-экономическое обоснование  
к проекту закона Иркутской области «Об организации проведения  
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на  
территории Иркутской области»**

Принятие закона Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – Областной закон) обусловлено требованием раздела IX Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 25.12.2012 № 271-ФЗ) (далее – ЖК РФ), в соответствии с которым полномочия по регулированию отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах возложены на органы государственной власти субъекта Российской Федерации.

Принятие Областного закона необходимо также в целях реализации на территории Иркутской области Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (с изменениями, внесенными Федеральным законом от 25.12.2012 № 270-ФЗ) (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ), так как наличие соответствующего правового акта субъекта Российской Федерации является одним из условий предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилищного фонда (подпункты 9.3, 9.4, 9.5 части 1 статьи 14).

В соответствии с требованием раздела IX ЖК РФ, в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, проект Областного закона устанавливает правовые и организационные основы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе регулирует основы государственного управления Иркутской области в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, основы создания и деятельности специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта (далее – Региональный оператор).

Общий объем ресурсного обеспечения реализации Областного закона определен с учетом:

- расходов на создание и обеспечение деятельности Регионального оператора (в соответствии с подпунктом 3 статьи 167 ЖК РФ);
- расходов на осуществление государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в соответствии с подпунктом 4 статьи 167 ЖК РФ).

Объем финансовых средств, необходимых для создания и обеспечения деятельности Регионального оператора, определен на 2014 год в размере **65,0** млн. рублей с учетом целей, задач, функций, иных направлений деятельности Регионального оператора. Смета расходов на обеспечение деятельности и штатное расписание Регионального оператора прилагаются.

В связи с тем, что взносы на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах начнут поступать на счета Регионального оператора не ранее, чем 1 мая 2014 года, обеспечение деятельности Регионального оператора без учета средств областного бюджета возможно не ранее, чем в 2015 году. С 1 января 2015 года финансирование расходов Регионального оператора на выполнение его функций, в том числе на текущее содержание Регионального оператора, будет осуществляться за счет доходов, получаемых от размещения временно свободных средств в российских кредитных организациях на депозитных счетах.

Взносы собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт не могут быть использованы на оплату административно-хозяйственных расходов Регионального оператора (пункт 3 статьи 179 ЖК РФ).

Объем финансовых средств, необходимых на осуществление государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, определен с учетом общей площади многоквартирных домов, подлежащих проведению капитального ремонта, ориентировочного размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, а также доли средств, предоставляемых из областного бюджета в целях осуществления государственной поддержки.

Доля средств, предоставляемых из областного бюджета в целях осуществления государственной поддержки, принимается в размере не более 30% от общего объема средств, затраченных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Данный размер принят с учетом опыта реализации мероприятий по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в рамках реализации Федерального закона № 185-ФЗ, с учетом возможностей местных бюджетов по софинансированию данных мероприятий.

Так, в 2013 году минимальная доля долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) средств бюджетов муниципальных образований для Иркутской области установлена правлением Фонда в размере 53,01% от общей стоимости капитального ремонта. Принимая во внимание установленные Правительством Иркутской области размеры софинансирования мероприятий по проведению капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств областного бюджета в зависимости от группы дотационности муниципального образования, доля софинансирования за счет средств местных бюджетов в 2013 году составила в среднем 20,9% (от 5 до 37 %). Столь высокая доля долевого финансирования за счет средств местных бюджетов не позволила ряду муниципальных образований Иркутской области, исполнившим все прочие обязательные условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, участвовать в реализации региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области, в 2013 году.

Таким образом, для обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, необходима государственная поддержка за счет средств

областного бюджета в размере до 30% от общего объема средств, затраченных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Максимальный объем финансовых средств на осуществление государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на 2015 год и далее ежегодно оценивается ориентировочно в размере **882,9** млн.рублей.

Размер государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах уточняется ежегодно с учетом возможностей областного бюджета.

Расчет максимального объема финансовых средств, необходимых на осуществление государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, прилагается.

Приложение:

1. Смета расходов на обеспечение деятельности Регионального оператора – на 1 л. в 1 экз.
2. Штатное расписание Регионального оператора – на 3 л. в 1 экз.
3. Расчет расходов на осуществление государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме – 2 л. в 1 экз.

Министр жилищной политики,  
энергетики и транспорта  
Иркутской области



Е.В. Селедцов

**Смета расходов  
на обеспечение деятельности Регионального оператора**

<b>№</b>	<b>Расходы</b>	<b>Сумма в год, рублей</b>
1	Оплата труда	40 812 864
2	Мебель (15000 руб. на человека)	1 260 000
3	Орг.техника + ПО (50000 руб. на человека)	4 200 000
4	Аренда помещения (400 кв.м. по 700 руб/месяц)	3 360 000
5	Канцелярия (канц.принадлежности + бумага)	193 200
6	Налоги и сборы (30% от штатной величины)	12 243 859
7	Информационные расходы (СМИ + методические указания, литература)	300 000
8	Связь, интернет (50000 руб. в месяц)	600 000
9	Транспортные расходы, содержание автомобилей (20000 руб./машину в месяц, 3 машины)	720 000
10	Хозяйственные расходы	300 000
11	Командировочные расходы	1 000 000
12	Прочие расходы	
	<b>Итого расходы</b>	<b>64 989 923</b>

Министр жилищной политики,  
энергетики и транспорта  
Иркутской области



Е.В. Селедцов

Унифицированная форма № Т-3  
 Утверждена постановлением Госкомстата РФ  
 от 5 января 2004г. №1

Форма по ОКУД  
 по ОКПО

Код
301017

Региональный оператор

— для — организации

# Штатное расписание

Номер документа	Дата составления

Утверждено

Приказом организации от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

на период с \_\_\_\_\_

Штат в количестве единиц \_\_\_\_\_

Структурное подразделение		Должность (специальность, профессия) разряд, класс, квалификация	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад)руб.	Надбавки руб.			Всего,руб.(гр.5+гр.6+ гр.7+гр.8) х гр.4)	Итого	Примечание на руки
наименование	код									
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10
основное	1	Генеральный директор	1	64 650,0	19 395,0	19 395,0		103 440,0	103 440,0	89 992,8
основное	2	Заместитель генерального директора по финансово-экономическим вопросам	1	51 730,0	15 519,0	15 519,0		82 768,0	82 768,0	72 008,2
основное	3	Заместитель генерального директора по техническим вопросам	1	51 730,0	15 519,0	15 519,0		82 768,0	82 768,0	72 008,2
основное	4	Заместитель генерального директора по правовым вопросам	1	51 730,0	15 519,0	15 519,0		82 768,0	82 768,0	72 008,2
основное	5	Начальник информационного отдела	1	31 500,0	9 450,0	9 450,0		50 400,0	50 400,0	43 848,0
основное	5	Специалист информационного отдела	3	21 600,0	6 480,0	6 480,0		34 560,0	103 680,0	30 067,2
основное	6	Начальник отдела начисления взносов на капитальный ремонт	1	31 500,0	9 450,0	9 450,0		50 400,0	50 400,0	43 848,0
основное	2	Специалист отдела начисления взносов на капитальный ремонт	6	21 600,0	6 480,0	6 480,0		34 560,0	207 360,0	30 067,2
основное	3	Начальник отдела финансирования капитального ремонта МКД	1	31 500,0	9 450,0	9 450,0		50 400,0	50 400,0	43 848,0
основное	4	Заместитель начальника отдела финансирования капитального ремонта МКД	1	26 800,0	8 040,0	8 040,0		42 880,0	42 880,0	37 305,6

основное	5	Специалист отдела финансирования капитального ремонта МКД	5	21 600,0	6 480,0	6 480,0	34 560,0	172 800,0	30 067,2
основное	5	Главный бухгалтер	1	51 730,0	15 519,0	15 519,0	82 768,0	82 768,0	72 008,2
основное	5	Заместитель главного бухгалтера	1	31 500,0	9 450,0	9 450,0	50 400,0	50 400,0	43 848,0
основное	5	Бухгалтер	3	21 600,0	6 480,0	6 480,0	34 560,0	103 680,0	30 067,2
основное	6	Начальник отдела размещения свободных средств	1	31 500,0	9 450,0	9 450,0	50 400,0	50 400,0	43 848,0
основное	2	Специалист отдела размещения свободных средств	2	21 600,0	6 480,0	6 480,0	34 560,0	69 120,0	30 067,2
основное	3	Начальник отдела кадров и делопроизводства	1	31 500,0	9 450,0	9 450,0	50 400,0	50 400,0	43 848,0
основное	4	Специалист отдела кадров	3	15 600,0	4 680,0	4 680,0	24 960,0	74 880,0	21 715,2
основное	5	Начальник отдела административно-хозяйственного обеспечения и транспорта	1	31 500,0	9 450,0	9 450,0	50 400,0	50 400,0	43 848,0
основное	6	Специалист административно-хозяйственного отдела	2	15 600,0	4 680,0	4 680,0	24 960,0	49 920,0	21 715,2
основное	3	Водитель	3	14 500,0	4 350,0	4 350,0	23 200,0	69 600,0	20 184,0
основное	3	Начальник отдела подготовки проектно-сметной документации	1	31 500,0	9 450,0	9 450,0	50 400,0	50 400,0	43 848,0
основное	4	Заместитель начальника отдела проектно-сметной документации	1	26 800,0	8 040,0	8 040,0	42 880,0	42 880,0	37 305,6
основное	5	Специалист отдела проектно-сметной документации	8	23 200,0	6 960,0	6 960,0	37 120,0	296 960,0	32 294,4
основное	3	Начальник отдела мониторинга технического состояния МКД	1	31 500,0	9 450,0	9 450,0	50 400,0	50 400,0	43 848,0
основное	5	Специалист отдела мониторинга технического состояния МКД	8	23 200,0	6 960,0	6 960,0	37 120,0	296 960,0	32 294,4
основное	3	Начальник отдела технического сопровождения капитального ремонта МКД	1	31 500,0	9 450,0	9 450,0	50 400,0	50 400,0	43 848,0
основное	4	Заместитель начальника отдела технического сопровождения капитального ремонта МКД	1	26 800,0	8 040,0	8 040,0	42 880,0	42 880,0	37 305,6
основное	5	Специалист отдела технического сопровождения капитального ремонта МКД	10	23 200,0	6 960,0	6 960,0	37 120,0	371 200,0	32 294,4
основное	3	Начальник отдела формирования и актуализации региональных программ капитального ремонта МКД	1	31 500,0	9 450,0	9 450,0	50 400,0	50 400,0	43 848,0

основное	5	Специалист отдела формирования и актуализации региональных программ капитального ремонта МКД	3	21 600,0	6 480,0	6 480,0		34 560,0	103 680,0	30 067,2
основное	6	начальник правового отдела	1	31 500,0	9 450,0	9 450,0		50 400,0	50 400,0	43 848,0
основное	1	специалист правового отдела	2	23 200,0	6 960,0	6 960,0		37 120,0	74 240,0	32 294,4
основное	6	начальник договорного отдела	1	31 500,0	9 450,0	9 450,0		50 400,0	50 400,0	43 848,0
основное	1	специалист договорного отдела	2	21 600,0	6 480,0	6 480,0		34 560,0	69 120,0	30 067,2
основное	6	начальник нормативно-аналитического отдела	1	31 500,0	9 450,0	9 450,0		50 400,0	50 400,0	43 848,0
основное	1	специалист нормативно-аналитического отдела	2	21 600,0	6 480,0	6 480,0		34 560,0	69 120,0	30 067,2
ИТОГО			84						3 401 072,00	

Руководитель кадровой службы

Главный бухгалтер

личная подпись

расшифровка подписи

личная подпись

расшифровка подписи

**Расчет расходов  
на осуществление государственной поддержки на проведение  
капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

1. Общая площадь многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, определена с учетом данных формы статистического наблюдения № 1-жилфонд за 2011 год:

$$S_{кр} = S_{жф} - S_{бз} - S_{ав} - S_{вет} = 47\,278,1 - 1\,742,9 - 909,9 - 1\,704,4 = 42\,920,9 \text{ тыс. кв. м.}$$

где:

$S_{жф}$  - общая площадь многоквартирного жилищного фонда Иркутской области, составляет 47 278,1 тыс. кв.м.

$S_{бз}$  - общая площадь домов блокированной застройки, составляет 1 742,9 тыс.кв.м.

$S_{ав}$  - общая площадь аварийного жилищного фонда, составляет 909,9 тыс.кв.м.

$S_{вет}$  - общая площадь ветхого жилищного фонда, составляет 1 704,4 тыс.кв.м.

2. Ежегодный объем взносов собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт общего имущества:

$$V_{вз} = 5 \text{ руб/кв.м.} \times 12 \text{ мес.} \times S_{кр} = 5 \times 12 \times 42\,920,9 = 2\,575\,254 \text{ тыс.руб.}$$

где:

5 руб/кв.м. – ориентировочный средний размер взноса собственников помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества в месяц. В соответствии с требованием статьи 156 ЖК РФ минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

3. Ежегодный размер финансирования региональной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области (в части взносов собственников помещений в многоквартирных домах):

$$V_{рпкр} = V_{вз} \times 80\% = 2\,575\,254 \times 80\% = 2\,060\,203,2 \text{ тыс.руб.}$$

где:

80% - максимально возможный размер расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах от общего объема взносов на капитальный ремонт, поступивших Региональному оператору за



предшествующий год (установлен в целях обеспечения финансовой устойчивости Регионального оператора).

4. Ежегодный максимальный размер государственной поддержки за счет средств областного бюджета:

$V_{гп} = 2\,060\,203,2 \times 30\% / 70\% = 1\,551\,441,6 \times 30\% / 70\% = \underline{882944,2}$   
тыс.руб.

где:

30% - максимально возможный размер государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета от общего объема финансовых средств, затраченных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

70% - минимально возможная доля средств, поступающих на счета Регионального оператора за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах, и направляемых на финансирование региональной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области (при применении размера государственной поддержки – 30%).

Министр жилищной политики,  
энергетики и транспорта  
Иркутской области



Е.В. Селедцов