



**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ, ЭНЕРГЕТИКИ
И ТРАНСПОРТА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664027, Иркутск, ул. Ленина, д. 1а,
Телефон (3952) 21-48-00

Факс (3952) 21-48-21
E-mail: komjch@govirk.ru

05.12.2016 № 02-58-11742/16
на № _____ от _____

«О проекте закона Иркутской области»

Исполнительному директору
некоммерческой организации
«Ассоциация муниципальных
образований Иркутской области»
З.А. Масловской
amioirk@list.ru

Уважаемая Зоя Андреевна!

В рамках реализации региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации Правительством Иркутской области приняты, в частности:

постановление Правительства Иркутской области от 28 марта 2014 года № 172-пп «Об утверждении положения о порядке осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области»;

постановление Правительства Иркутской области от 19 августа 2015 года № 417-пп «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (далее – постановление № 417-пп).

В целях повышения эффективности практической реализации указанных нормативных правовых актов в настоящее время министерством жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области (далее – министерство) совместно со службой государственного жилищного надзора Иркутской области (далее – служба) организована работа по внесению в них изменений.

1. Министерством совместно со службой подготовлен проект постановления Правительства Иркутской области, предусматривающий новую редакцию Положения о порядке осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов (далее – проект постановления).

Проектом постановления предусматривается новый подход к порядку осуществления мониторинга, к субъектному составу участников мониторинга, перечню документов, подлежащих рассмотрению и оценке участниками мониторинга в ходе мониторинга, конкретизация процедуры осуществления мониторинга.

Проектом постановления предлагается установить, что участниками мониторинга наряду со службой и министерством являются также Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области, лица, осуществляющие управление многоквартирным домом либо оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (при непосредственном управлении многоквартирным домом), а также органы

местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области.

Включение органов местного самоуправления в число участников мониторинга предлагается в связи со следующим.

В соответствии с частью 7 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации обязаны утверждать краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Органы местного самоуправления в случае, если это предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, обязаны утверждать краткосрочные планы (часть 7.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 6 статьи 8 Закона Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» местные администрации муниципальных образований Иркутской области утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта на территории соответствующего муниципального образования с указанием в них планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования, видов и объема муниципальной поддержки.

В целях наиболее эффективного формирования и утверждения муниципальных краткосрочных планов органам местного самоуправления необходимо наличие информации о составе и техническом состоянии общего имущества соответствующих многоквартирных домов.

Положением об осуществлении мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 октября 2014 года № 1115 «Об осуществлении мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности», в целях осуществления мониторинга использования жилищного фонда предусмотрена обязанность органов местного самоуправления представлять в уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации сведения о многоквартирных домах и (или) жилых домах в соответствии перечнем показателей, утвержденным Приказом Минстроя России от 16 апреля 2015 года № 285/пр «Об утверждении перечня показателей мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности, а также порядка и формы предоставления информации» (далее – перечень показателей). Под мониторингом в указанном постановлении понимается систематическое наблюдение за использованием жилищного фонда и обеспечением его сохранности, осуществляемое посредством сбора, систематизации и анализа информации о многоквартирных домах в соответствии с перечнем показателей.

В соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 года № 1301 «О государственном учете жилищного

фонда Российской Федерации» технический учет жилищного фонда возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации - унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро, осуществляют технический учет жилищного фонда в городских и сельских поселениях независимо от его принадлежности.

Таким образом, нормативными правовыми актами на федеральном уровне предусмотрено определенные полномочия органов местного самоуправления по сбору, систематизации и анализу информации о многоквартирных домах на территории соответствующего муниципального образования.

Направляю в Ваш адрес проект постановления и прошу высказать позицию Ассоциации муниципальных образований Иркутской области относительно предлагаемого формата участия органов местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области при осуществлении мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

2. Постановлением № 417-пп «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» урегулированы в том числе вопросы переноса срока капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на более ранний по отношению к сроку, установленному региональной программой капитального ремонта.

С инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта в более ранние сроки выступает собственник помещения в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки и фонд капитального ремонта общего имущества которого формируется на счете (счетах) регионального оператора области.

Министерством совместно со службой подготовлен проект постановления Правительства Иркутской области «О внесении изменений в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (далее – проект).

Проектом, в частности, предусматривается, что с инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта в более ранние сроки выступает орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования Иркутской области на основании заявления собственника помещения в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки.

Направляю в Ваш адрес проект и прошу направить в министерство предложения и замечания по существу проекта.

Информацию прошу Вас направить в министерство не позднее 9 декабря 2016 года (в том числе на адрес электронной почты t.aletina@mail.ru).

Приложение: на 15 л. в 1 экз.

Первый заместитель министра



О.И. Шандрук



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

Иркутск

Об утверждении Положения о порядке осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь частью 4 статьи 66, статьей 67 Устава Иркутской области, Правительство Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области (прилагается).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области представлять в министерство жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области заключения межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, решения об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Иркутской области, не позднее 30 календарных дней со дня их принятия.

3. Признать утратившими силу:

1) постановление Правительства Иркутской области от 28 марта 2014 года № 172-пп «Об утверждении Положения о порядке осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области»;

2) пункт 8 постановления Правительства Иркутской области от 11 марта 2015 года № 75-пп «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Иркутской области».

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Иркутской области
от _____

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области (далее соответственно – мониторинг, многоквартирный дом), в целях обеспечения сохранности жилищного фонда посредством формирования, реализации и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее — региональная программа) и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области.

2. Под мониторингом понимается система 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.

3. Объектом мониторинга являются многоквартирные дома, расположенные на территории Иркутской области, за исключением:

1) многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирных домов, расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд;

3) многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры;

4) многоквартирных домов, в отношении которых в порядке, установленном Правительством Иркутской области, приняты решения о сносе или реконструкции.

4. Результатом мониторинга является:

1) определение технического состояния основных конструктивных элементов и внутренних инженерных сетей многоквартирного дома;

2) установление наличия или возможности установки общедомовых приборов учета потребления энергоресурсов и воды;

3) определение вида и способа выполнения работ, необходимых для

выполнения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;

4) сверка с техническим паспортом сведений о количестве жилых и нежилых помещений в данном многоквартирном доме, их площади и принадлежности;

5) определение прогнозных сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

5. Участниками мониторинга являются:

1) ответственное лицо по многоквартирному дому – лицо, ответственное за проведение осмотра многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния. Ответственным лицом по многоквартирному дому является:

при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным и иным специализированным потребительским кооперативом - соответствующее товарищество собственников жилья либо кооператив;

при управлении многоквартирным домом управляющей организацией – соответствующая управляющая организация;

при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицо, оказывающее услуги и (или) выполняющее работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) органы местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области (далее — органы местного самоуправления);

3) служба государственного жилищного надзора Иркутской области (далее – Служба);

4) специализированная некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области» (далее – Фонд);

5) министерство жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области (далее – Министерство).

6. Мониторинг осуществляется ответственными лицами по многоквартирным домам, Министерством, Службой, Фондом, органами местного самоуправления.

7. Раз в три года, до 1 февраля года, предшествующего плановому периоду согласно региональной программе, ответственные лица по многоквартирным домам представляют в органы местного самоуправления акты технического состояния многоквартирного дома (далее – акт технического состояния) с приложением документов, указанных в пункте 17 настоящего Положения, в отношении многоквартирных домов, по которым такие акты ранее не представлялись, и проведение капитального ремонта которых запланировано в ближайшем трехлетнем периоде согласно региональной программе.

8. Раз в три года, до 1 марта года, предшествующего плановому периоду согласно региональной программе, органы местного самоуправления представляют в Фонд акты технического состояния с обязательным приложением документов, указанных в пункте 17 настоящего Положения, в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, по которым ранее такие акты не представлялись и проведение капитального ремонта которых запланировано в ближайшем трехлетнем периоде в соответствии с региональной программой.

9. Раз в три года, до 1 сентября года, предшествующего плановому периоду в соответствии с региональной программой, Фонд с учетом актов технического состояния, представленных органами местного самоуправления в соответствии с пунктом 8 настоящего Положения, подготавливает проект краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока и представляет его Министерству.

10. При подготовке информации о многоквартирных домах, расположенных на территории муниципальных образований Иркутской области, ответственными лицами по многоквартирному дому осуществляются следующие мероприятия:

1) проверка и анализ технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом (далее – документация), установленной пунктами 24, 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

2) оценка технического состояния многоквартирного дома и его конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства, указанных в пункте 15 настоящего Положения;

3) визуальный осмотр многоквартирного дома и его конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства, указанных в пункте 15 настоящего Положения, в случае если информации, которая была получена путем осуществления мероприятия, указанного в подпункте 1 настоящего пункта, недостаточно для оценки технического состояния многоквартирного дома и (или) его основных конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства либо если в документах имеются противоречия;

4) техническое обследование общего имущества в многоквартирном доме (при необходимости) (далее – техническое обследование).

11. По результатам мероприятий, предусмотренных подпунктами 1-3 пункта 10 настоящего Положения, оформляется акт технического состояния по форме согласно приложению к настоящему Положению.

Акт технического состояния, направляемый в бумажном виде, должен быть пронумерован, прошит и скреплен печатью (при наличии) и подписью ответственного лица или его законного представителя.

12. Оценка технического состояния осуществляется в отношении каждого вида конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования, элемента благоустройства многоквартирного дома, указанных в пункте 15 настоящего Положения, путем анализа:

1) фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования, элемента благоустройства многоквартирного дома до капитального ремонта конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования, элемента благоустройства от даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;

2) сведений о проведенных работах по капитальному ремонту конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования,

элемента благоустройства многоквартирного дома;

3) фактического состояния конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования, элемента благоустройства многоквартирного дома.

13. Сроки эффективной эксплуатации конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования, элемента благоустройства многоквартирного дома до капитального ремонта определяются в соответствии с нормативно-технической документацией.

14. Для составления акта технического состояния по согласованию могут привлекаться представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа архитектуры и градостроительства, а в необходимых случаях - представители экспертных организаций.

15. Виды конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома, в отношении которых проводится оценка технического состояния:

1) системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе расположенное на данных системах оборудование: коллективные (общедомовые) приборы 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), системы противопожарной автоматики и дымоудаления;

2) система вентиляции;

3) система мусороудаления (мусоропровод), промывочные устройства для мусоропроводов;

4) лифтовое оборудование;

5) крыша, в том числе кровельное покрытие, устройства выходов на кровлю, водоотводы, надкровельные элементы;

6) несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома, включая фундаменты, несущие и не несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косяки, лифтовые шахты, фасады, выходы из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей;

7) элементы благоустройства в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом: отмостки здания, детские и спортивные площадки;

8) иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

16. Акт технического состояния должен содержать следующие предложения:

1) о признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных конструктивных элементов,

инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома, в ближайшем периоде в соответствии с региональной программой которое, дается в случае:

если физический износ конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования, элемента благоустройства достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;

если исходя из технического состояния конструктивного элемента, инженерной системы, инженерного оборудования, элемента благоустройства в многоквартирном доме имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших пяти лет.

Данное предложение должно содержать:

наименование конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома, требующих капитального ремонта в ближайшем периоде в соответствии с региональной программой;

предложения по срокам проведения капитального ремонта конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства;

2) о признании необходимости проведения в очередном(ых) периоде(ах) в соответствии с региональной программой капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома, за исключением конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства, которые были признаны требующими капитального ремонта в ближайшем периоде в соответствии с региональной программой.

Данное предложение дается исходя из:

нормативных сроков службы конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства до проведения их очередного капитального ремонта;

сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома;

заключений экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме (при наличии) или акта визуального осмотра общего имущества многоквартирного дома, проведенного в случае, указанном в подпункте 3 пункта 10 настоящего Положения.

Данное предложение должно содержать:

наименование конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома, за исключением тех, которые признаны требующими капитального ремонта в

ближайшем периоде в соответствии с региональной программой;

предложения по срокам проведения капитального ремонта конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства.

17. К акту технического состояния прилагаются следующие документы:

1) копия технического паспорта многоквартирного дома с обязательным приложением поэтажных планов и спецификаций;

2) копии актов разграничения эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности между энергоснабжающей организацией и компанией-абонентом;

3) копии технических условий подключения многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения, актуальные на дату планируемого ремонта (электроснабжение, теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение);

4) копии актов сезонных (весеннего/осеннего) осмотров общего имущества многоквартирного дома лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом;

5) информация о проведении последних капитальных ремонтов многоквартирного дома с приложением копий всех документов (проектная, исполнительная документация) (при наличии);

6) копия кадастрового паспорта на многоквартирный дом с закреплением координат земельного участка (при наличии);

7) паспорт колористического решения фасада здания (при наличии);

8) копии договоров, заключенных в отношении общего имущества многоквартирного дома (аренда, сервитут и других);

9) копия паспорта объекта культурного наследия (в случае, если многоквартирный дом является объектом культурного наследия);

10) заключение организации, имеющей свидетельство о допуске на виды работ, влияющие на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией, с оценкой и описанием дефектов и повреждений в формулировках признаков физического износа конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (при наличии).

18. В случае если информации, которая была получена путем осуществления мероприятий, указанных в подпунктах 1 – 3 пункта 10 настоящего Положения, недостаточно для определения технического состояния соответствующего конструктивного элемента многоквартирного дома, Фонд в целях формирования краткосрочного плана реализации региональной программы проводит визуальный осмотр многоквартирного дома, а в рамках реализации краткосрочного плана реализации региональной программы техническое обследование в соответствии с перечнем услуг и (или) работ, предусмотренных статьей 4 Закона Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области».

При техническом обследовании соответствующего конструктивного

элемента многоквартирного дома, с учетом анализа информации, полученной при выполнении мероприятий, указанных в подпунктах 1 – 3 пункта 10 настоящего Положения, оцениваются и описываются дефекты и повреждения данного конструктивного элемента многоквартирного дома в формулировках признаков физического износа.

19. На основании актов технического состояния, направляемых в Фонд в соответствии с пунктом 8 настоящего Положения, орган местного самоуправления подготавливает и направляет в Фонд и Министерство:

1) перечень многоквартирных домов, в которых капитальный ремонт общего имущества или отдельных конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома предлагается провести в ближайшем периоде, в соответствии с региональной программой;

2) перечень многоквартирных домов, в которых капитальный ремонт общего имущества или отдельных конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома предлагается провести в очередном (ых) периоде (ах), в соответствии с региональной программой;

3) перечень многоквартирных домов, в отношении которых имеется информация о наличии признаков аварийности и (или) непригодности для проживания.

20. Служба осуществляет сбор и обобщение сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, на основании анализа поступивших в Службу обращений граждан и материалов инспекционных проверок по каждому муниципальному образованию Иркутской области, а также в результате взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля, и направляет указанную информацию в органы местного самоуправления для учета при составлении перечней, указанных в пункте 19 настоящего Положения.

21. Перечни, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 19 настоящего Положения, должны содержать следующие сведения в отношении каждого многоквартирного дома:

1) наименование муниципального района и поселения либо городского округа, на территории которых находится многоквартирный дом;

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

3) перечень общего имущества или отдельных конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома, капитальный ремонт которых предлагается провести в плановом периоде в соответствии с региональной программой;

4) сведения о размере фонда капитального ремонта многоквартирного дома по состоянию на 1 марта текущего года;

5) перечень общего имущества или отдельных конструктивных элементов, инженерных систем, инженерного оборудования, элементов благоустройства многоквартирного дома, капитальный ремонт которых предлагается провести в

очередном(ых) периоде(ах) в соответствии с региональной программой.

22. Перечень, указанный в подпункте 3 пункта 19 настоящего Положения, должен содержать следующие сведения в отношении каждого многоквартирного дома:

- 1) наименование муниципального района и поселения либо городского округа, на территории которых находится многоквартирный дом;
- 2) адрес многоквартирного дома в следующем формате: наименование населенного пункта (при наличии), улица (проспект, переулок, проезд, микрорайон), номер дома, корпус и (или) блок-секция (при наличии);
- 3) о количестве помещений в многоквартирном доме;
- 4) сведения о размере фонда капитального ремонта многоквартирного дома по состоянию на 1 марта текущего года;
- 5) обоснование непринятия мер по признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

23. Представляемые в рамках настоящего Положения сведения и документы должны быть достоверными, полными и актуализированными на дату заполнения. Лица, представившие сведения и документы, содержащие недостоверную информацию, несут ответственность в соответствии с законодательством.

24. В случае если по результатам технического обследования общего имущества многоквартирного дома установлено наличие признаков аварийности многоквартирного дома, Фонд не позднее 30 дней со дня поступления к нему результатов технического обследования общего имущества многоквартирного дома, информирует федеральные исполнительные органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также при необходимости иные органы и должностных лиц о техническом состоянии многоквартирных домов, включенных в указанный перечень, и целесообразности признания таких домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47.

Заместитель Председателя
Правительства Иркутской области

Р.Н. Болотов

Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Иркутской области «Об утверждении
Положения о порядке осуществления мониторинга технического состояния
многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области»

1. Субъект правотворческой инициативы:

Субъектом правотворческой инициативы является Правительство Иркутской области. Проект постановления Правительства Иркутской области «Об утверждении Положения о порядке осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области» (далее - проект постановления) подготовлен министерством жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области совместно со службой государственного жилищного надзора Иркутской области.

2. Правовое основание принятия:

Правовой основой для принятия проекта постановления является часть 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, часть 4 статьи 66, статья 67 Устава Иркутской области.

3. Состояние правового регулирования в данной сфере; обоснование целесообразности принятия:

Порядок осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области, утвержден постановлением Правительства Иркутской области от 28 марта 2014 года № 172-пп (далее – постановление № 172-пп).

Вместе с тем, в ходе применения постановления № 172-пп возникла необходимость его совершенствования, а именно, конкретизации процедуры осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области.

Указанным обстоятельством обусловлена необходимость принятия проекта постановления, которым предусмотрено утверждение новой редакции Положения о порядке осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

Проектом постановления предусматривается новый подход к порядку осуществления мониторинга, к субъектному составу участников мониторинга, перечню документов, подлежащих рассмотрению и оценке участниками мониторинга в ходе мониторинга.

Проектом постановления предлагается установить, что участниками мониторинга являются наряду со службой государственного жилищного надзора Иркутской области, министерством жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области, специализированная некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области» также лица, осуществляющие управление многоквартирным домом либо оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (при непосредственном управлении

многоквартирным домом), а также органы местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области.

В соответствии с частью 7 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) 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, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации обязаны утверждать краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Органы местного самоуправления в случае, если это предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, обязаны утверждать краткосрочные планы (часть 7.1 статьи 168 ЖК РФ).

В соответствии с частью 6 статьи 8 Закона Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» местные администрации муниципальных образований Иркутской области утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта на территории соответствующего муниципального образования с указанием в них планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования, видов и объема муниципальной поддержки.

В целях наиболее эффективного формирования и утверждения муниципальных краткосрочных планов органам местного самоуправления необходимо наличие информации о составе и техническом состоянии общего имущества соответствующих многоквартирных домов.

В соответствии с пунктом 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 № 491 (далее – Правила № 491) сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя: документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества; документы (акты) о приемке результатов работ; акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического оборудования; инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по установленной форме.

Документом технического учета жилищного фонда является технический паспорт на многоквартирный дом (приложение 12 к Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Минземстроя от 4 августа 1998 года № 37).

В пункте 1.5.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27

сентября 2003 года № 170 определен состав технической документации, подлежащей длительному хранению, входят в том числе и технические паспорта на каждый жилой дом, квартиру и земельный участок.

В силу подпункта «а» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 (далее - Правила № 416), управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением таких стандартов, как прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами № 491, в порядке, установленном Правилами № 416, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).

Положением об осуществлении мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 октября 2014 года № 1115 «Об осуществлении мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности», в целях осуществления мониторинга использования жилищного фонда предусмотрена обязанность органов местного самоуправления представлять в уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации сведения о многоквартирных домах и (или) жилых домах в соответствии перечнем показателей, утвержденным Приказом Минстроя России от 16 апреля 2015 года № 285/пр «Об утверждении перечня показателей мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности, а также порядка и формы предоставления информации» (далее – перечень показателей). Под мониторингом в указанном постановлении понимается систематическое наблюдение за использованием жилищного фонда и обеспечением его сохранности, осуществляемое посредством сбора, систематизации и анализа информации о многоквартирных домах в соответствии с перечнем показателей.

В соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 года № 1301 «О государственном учете жилищного фонда Российской Федерации» технический учет жилищного фонда возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации - унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро, осуществляют технический учет жилищного фонда в городских и сельских поселениях независимо от его принадлежности.

4. Предмет правового регулирования и основные правовые предписания:

Проект постановления состоит из 5 пунктов.

Пунктом 1 проекта постановления предусмотрено утверждение Положения о порядке осуществления мониторинга, а также признание утратившими силу отдельных нормативных правовых актов Правительства Иркутской области.

Пункт 2 проекта постановления предусматривает рекомендации органам местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области представлять в министерство жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области заключения межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, решения об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором

расположен многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Иркутской области.

Пункт 3 предусмотрено признание утратившими силу:

постановления № 172-пп;

пункта 8 постановления Правительства Иркутской области от 11 марта 2015 года № 75-пп «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Иркутской области».

Пункт 4 устанавливает порядок официального опубликование постановления.

Пункт 5 проекта постановления устанавливает порядок вступления в силу постановления.

5. Перечень правовых актов Правительства Иркутской области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившим силу которых потребует принятие данного правового акта

Принятие проекта постановления потребует признания утратившими силу:

постановления № 172-пп;

пункта 8 постановления Правительства Иркутской области от 11 марта 2015 года № 75-пп «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Иркутской области».

6. Перечень органов и организаций, с которыми проект правового акта Иркутской области согласован:

Проект постановления прошел все необходимые согласования, замечаний не получено.

7. Иные сведения, содержащиеся в проекте правового акта.

Проект постановления не содержит коррупционных факторов.

8. Обоснование необходимости официального опубликования.

Необходимость официального опубликования нормативного правового акта установлена Законом Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области» (далее – Закон области № 1-оз).

В соответствии с частью 3 статьи 53 Закона области № 1-оз в случае, если правовой акт Иркутской области был официально опубликован, официальному опубликованию подлежат все правовые акты, предусматривающие отмену этого правового акта, внесение в него изменений или признание утратившим силу этого правового акта в целом или его отдельных положений.

В соответствии с Указом Губернатора Иркутской области от 8 декабря 2014 года № 369-уг «Об организации работы по опубликованию нормативных правовых актов Иркутской области на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru)» постановления Правительства Иркутской области подлежат опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

На основании изложенного проект постановления подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная» и на

«Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Министр жилищной
политики, энергетики и транспорта
Иркутской области

А.П. Капитонов

Приложение
к Положению о порядке осуществления
мониторинга технического состояния
многоквартирных домов, расположенных
на территории Иркутской области

Форма

Утверждаю:
руководитель органа
местного самоуправления
муниципального образования

_____ дата _____ подпись

АКТ

технического состояния многоквартирного дома

Дата составления _____

Наименование муниципального образования _____

Населенный пункт _____

Улица (переулок, проспект, др.) _____

Номер дома _____

Корпус _____

№ п/п	Наименование	Содержание
1	Год ввода в эксплуатацию. Завершение строительства	
2	Общая площадь МКД, кв. м	
	В том числе :	
	Площадь жилых помещений (квартир) МКД, кв. м /количество квартир	
	Площадь нежилых помещений МКД, кв. м	
3	Площадь мест общего пользования МКД, кв. м	
	Количество этажей, наличие подвала, высоты этажей (конфигурация в плане. Паспорт БТИ – приложить к акту – обязательно поэтажный план подвала, план типового этажа	
4	Наличие проектной документации	

	(нет, есть полностью, частично, разделы АР, КЖ, КМ, АС)				
5	Проводились ли ранее обследования (дата, организация)				
6	Сведения о капитальных и текущих ремонтах (раздельно по каждому виду ремонта)				
7	Цель обследования (текущая диагностика, надстройка, реконструкция, перепрофилирование и др.)				
8	Конструктивная схема (кирпичное, панельное каркасное/неполный каркас) Шаг колонн (план свайного поля, план ростверка)				
9	Каркас (железобетонный, металлический, смешанный)				
10	МКД обследуется полностью или его часть.				
11	Обследуемые конструкции и элементы МКД	Краткая характеристика строительных конструкций	Состояние строительных конструкций/ процент износа	Описание необходимого капитального ремонта, предложения по срокам проведения капитального ремонта в соответствии с РП	Требуемая техническая документация (детальное обследование, проект смета, дефектная ведомость)
	Фундаменты				
	Основание фундамента				
	Отмостка				
	Стены				
	Колонны				
	Перекрытия				
	Металлические конструкции				
	Кровля и покрытие				

	Фасад				
	Оконные и дверные проемы				
12	Подвал (тех.этаж)				
13	Инженерные коммуникации/наличие обще домовых приборов учета	Краткое описание	Техническое состояние/ процент износа	Описание необходимого капитального ремонта, полная или частичная замена оборудования, предложения по срокам проведения капитального ремонта в соответствии с РП	
	Водоснабжение				
	Канализация				
	Отопление				
	Вентиляция				
	Электроснабжение				
	Электроосвещение				
	Газоснабжение				
	Индивидуальный тепловой пункт				
	Водомерный узел				
	Электрощитовая				
14	Специальное инженерное оборудование	Количество, шт.		Год проведения последнего капитального ремонта	
	лифт				
	мусоропровод				

Примечание: в случае если МКД является неремонтопригодным и имеет признаки аварийности, данная информация отражается в примечании к настоящему Акту.

Используемые сокращения:

МКД – многоквартирный дом;

РП – региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014-2043 годы, утвержденная постановлением Правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года № 138-пп

Члены комиссии:

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

" ____ " _____ 20__ года



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

Иркутск

О внесении изменений в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с Законом Иркутской области от 9 марта 2016 года № 9-ОЗ «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области», руководствуясь частью 4 статьи 66, статьей 67 Устава Иркутской области, Правительство Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Иркутской области от 19 августа 2015 года № 417-пп, следующие изменения:

1) абзац третий пункта 1 дополнить словами «, а также многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Иркутской области, приняты решения о сносе или реконструкции;»;

2) в подпункте 1 пункта 2 слова «на выполнение отдельных работ» заменить словами «на оказание отдельных услуг и (или) выполнение отдельных работ», слова «выполненных ранее срока» заменить словами «оказанных и (или) выполненных ранее срока»;

3) в пункте 4:

в подпункте 1 слова «отдельных работ» заменить словами «отдельных услуг и (или) работ», слова «выполненных ранее срока» заменить словами «оказанных и (или) выполненных ранее срока»;

подпункт 3 признать утратившим силу;

4) подпункт 3 пункта 7 изложить в следующей редакции:

«3) орган местного самоуправления в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 2 настоящего Порядка, в отношении многоквартирного дома, который находится на территории соответствующего муниципального образования Иркутской области, и в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более

ранние сроки, и фонд капитального ремонта общего имущества которого формируется на счете (счетах) Регионального оператора, на основании заявления собственника помещения в данном многоквартирном доме. К заявлению собственника прилагается протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение собственников помещений такого дома об обращении в уполномоченный орган с заявлением о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в этом доме в более ранние сроки»;

5) пункт 11 изложить в следующей редакции:

11. Орган местного самоуправления в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 2 настоящего Порядка, дополнительно с заявлением представляет следующие документы:

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

2) копию технического паспорта многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки;

3) копии сезонных (весеннего/осеннего) осмотров общего имущества многоквартирного дома лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, осуществляющими управление многоквартирным домом, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки;

4) информацию о проведении последних капитальных ремонтов общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки, с приложением копий документов (проектная, исполнительная документация) (при наличии);

5) копию паспорта объекта культурного наследия (в случае, если многоквартирный дом, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки, является объектом культурного наследия);

6) заключение специализированной организации.

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

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять календарных дней после дня его официального опубликования.

Первый заместитель Губернатора
Иркутской области – Председатель
Правительства Иркутской области

А.С. Болотов

Пояснительная записка

к проекту постановления Правительства Иркутской области
«О внесении изменений в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»

1. Субъект правотворческой инициативы:

Субъектом правотворческой инициативы является Правительство Иркутской области.

Проект постановления Правительства Иркутской области «О внесении изменений в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (далее - проект постановления) подготовлен министерством жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области.

2. Правовое основание принятия:

Правовой основой для принятия проекта постановления является Закон Иркутской области от 9 марта 2016 года № 9-ОЗ «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области», часть 4 статьи 66, статья 67 Устава Иркутской области.

3. Состояние правового регулирования в данной сфере; обоснование целесообразности принятия:

Постановлением Правительства Иркутской области от 19 августа 2015 года № 417-пп «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Порядок) утвержден Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Развитие федерального законодательства в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и отдельные проблемы, выявленные в ходе реализации Порядка, требуют совершенствования отдельных положений Порядка.

1. Законом Иркутской области № 9-ОЗ в Закон Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» в статью 3 Закона Иркутской области № 167-ОЗ внесены изменения, в соответствии с которыми, в частности, предусмотрено, что собственникам помещений в многоквартирных домах может быть произведен зачет средств, затраченных как на выполнение работ по капитальному ремонту ранее срока, предусмотренного региональной программой капитального ремонта, так и на оказание услуг по капитальному ремонту, оказанных ранее срока, предусмотренного региональной программой.

Указанным обстоятельством обусловлена необходимость принятия

проекта постановления, которым предлагается привести терминологию Порядка в соответствие с Законом области № 9-ОЗ.

Кроме того, в целях приведения в соответствие с Законом области № 9-ОЗ проектом постановления предлагается установить, что порядок установление необходимости капитального ремонта не распространяется на многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Иркутской области, приняты решения о сносе или реконструкции.

2. Проектом постановления предлагается исключить условие об уровне исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет не ниже 90%.

3. Проектом постановления предлагается внести изменения в порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Проектом постановления предусматривается, что с целью актуализации региональной программы в уполномоченный орган (министерство) обращается орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования на основании заявления собственника помещения в многоквартирном доме, в отношении которого решается вопрос о проведении капитального ремонта в более ранние сроки. К заявлению собственника прилагается протокол общего собрания собственников в таком многоквартирном доме, содержащий решение собственников помещений такого дома об обращении в уполномоченный орган с заявлением о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в этом доме в более ранние сроки.

При обращении в министерство орган местного самоуправления одновременно с заявлением представляет перечень документов. Исходя из информации, содержащейся в указанных документах, комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта принимает одно из предусмотренных Порядком решений.

Полномочия органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами по сбору, систематизации информации о многоквартирных домах основаны на следующем.

В соответствии с частью 7 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) 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, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации обязаны утверждать краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Органы местного самоуправления в случае, если это предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, обязаны утверждать краткосрочные планы (часть 7.1 статьи 168 ЖК РФ).

В соответствии с частью 6 статьи 8 Закона Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» местные администрации муниципальных образований Иркутской области утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта на территории соответствующего муниципального образования с указанием в них планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования, видов и объема муниципальной поддержки.

В целях наиболее эффективного формирования и утверждения муниципальных краткосрочных планов органам местного самоуправления необходимо наличие информации о составе и техническом состоянии общего имущества соответствующих многоквартирных домов.

Положением об осуществлении мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 октября 2014 года № 1115 «Об осуществлении мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности», в целях осуществления мониторинга использования жилищного фонда предусмотрена обязанность органов местного самоуправления представлять в уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации сведения о многоквартирных домах и (или) жилых домах в соответствии перечнем показателей, утвержденным Приказом Минстроя России от 16 апреля 2015 года № 285/пр «Об утверждении перечня показателей мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности, а также порядка и формы предоставления информации» (далее – перечень показателей). Под мониторингом в указанном постановлении понимается систематическое наблюдение за использованием жилищного фонда и обеспечением его сохранности, осуществляемое посредством сбора, систематизации и анализа информации о многоквартирных домах в соответствии с перечнем показателей.

В соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 года № 1301 «О государственном учете жилищного фонда Российской Федерации» технический учет жилищного фонда возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации - унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро, осуществляют технический

учет жилищного фонда в городских и сельских поселениях независимо от его принадлежности.

В соответствии с пунктом 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 № 491 (далее – Правила № 491) сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя: документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества; документы (акты) о приемке результатов работ; акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического оборудования; инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по установленной форме.

Документом технического учета жилищного фонда является технический паспорт на многоквартирный дом (приложение 12 к Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Минземстроя от 4 августа 1998 года № 37).

В пункте 1.5.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 определен состав технической документации, подлежащей длительному хранению, входят в том числе и технические паспорта на каждый жилой дом, квартиру и земельный участок.

В силу подпункта «а» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 (далее – Правила № 416), управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением таких стандартов, как прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами № 491, в порядке, установленном Правилами № 416, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).

Положением об осуществлении мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 октября 2014 года № 1115 «Об осуществлении мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности», в целях осуществления мониторинга использования жилищного фонда предусмотрена обязанность органов местного самоуправления представлять в уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации сведения о многоквартирных домах и (или) жилых домах в соответствии перечнем показателей, утвержденным Приказом Минстроя России от 16 апреля 2015 года № 285/пр «Об утверждении перечня показателей мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности, а также порядка и формы предоставления информации» (далее – перечень

показателей). Под мониторингом в указанном постановлении понимается систематическое наблюдение за использованием жилищного фонда и обеспечением его сохранности, осуществляемое посредством сбора, систематизации и анализа информации о многоквартирных домах в соответствии с перечнем показателей.

В соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 года № 1301 «О государственном учете жилищного фонда Российской Федерации» технический учет жилищного фонда возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации - унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро, осуществляют технический учет жилищного фонда в городских и сельских поселениях независимо от его принадлежности.

4. Предмет правового регулирования и основные правовые предписания:

Проект постановления состоит из 3 пунктов.

Пунктом 1 проекта постановления предлагается внести изменения в порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Пункт 2 проекта постановления устанавливает порядок официального опубликования постановления.

Пункт 3 проекта постановления устанавливает порядок вступления в силу постановления.

5. Перечень правовых актов Правительства Иркутской области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившим силу которых потребует принятие данного правового акта:

Принятие проекта постановления не потребует принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу правовых актов Иркутской области.

6. Перечень органов и организаций, с которыми проект правового акта Иркутской области согласован:

Проект постановления прошел все необходимые согласования, замечаний не получено.

7. Иные сведения, раскрывающие содержание и (или) особенности проекта правового акта Иркутской области:

Проект постановления коррупциогенных факторов не содержит.

8. Обоснование необходимости официального опубликования.

Необходимость официального опубликования нормативного правового акта установлена Законом Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз

«О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области».

В соответствии с Указом Губернатора Иркутской области от 8 декабря 2014 года № 369-уг «Об организации работы по опубликованию нормативных правовых актов Иркутской области на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru)» постановления Правительства Иркутской области подлежат опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

На основании изложенного проект постановления подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Министр жилищной политики,
энергетики и транспорта
Иркутской области

А.П. Капитонов