



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.03.2025 № 94-п

г. Иваново

О внесении изменений в постановление Правительства Ивановской области от 31.12.2013 № 579-п «Об утверждении порядков, регулирующих отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области»

В соответствии с частью 7 статьи 166, частью 6 статьи 167, частями 5, 6 и 7.2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях регулирования отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Ивановской области от 31.12.2013 № 579-п «Об утверждении порядков, регулирующих отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области» следующие изменения:

1.1. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации (приложение 1).».

1.2. Пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, требования к таким планам, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них (приложение 6).».

1.3. Пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений (приложение 8).».

1.4. Пункт 12 изложить в следующей редакции:

«12. Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (приложение 12).».

1.5. Приложение 1 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.6. Приложение 6 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

1.7. Приложение 8 изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

1.8. Пункт 10 приложения 9 к постановлению изложить в следующей редакции:

«10. Решение, указанное в пункте 9 настоящего Порядка, направляется в течение 3 рабочих дней после его принятия региональному оператору и в уполномоченный орган и является основанием для расторжения договора строительного подряда, предусмотренного частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, и внесения изменений в региональную программу капитального ремонта Ивановской области и план реализации региональной программы.».

1.9. В приложении 12 к постановлению:

1.9.1. Наименование изложить в следующей редакции:

«Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки

состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации».

1.9.2. Пункт 1 после слов «очередность проведения капитального ремонта,» дополнить словами «, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации».

1.9.3. Пункт 3 после слов «очередность проведения капитального ремонта,» дополнить словами «а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации,».

1.10. В приложении 16 к постановлению:

1.10.1. В пункте 4 слова «подрядной организации, оказывавшей услуги и (или) выполнявшей работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» заменить словами «подрядной организации, указанной в части 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, оказывавшей услуги и (или) выполнявшей работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

1.10.2. В пункте 6 слова «договора на оказание услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» заменить словами «договора строительного подряда, предусмотренного частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации,».

1.10.3. Пункт 15 признать утратившим силу.

2. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования, но не ранее вступления в силу соответствующих изменений в Закон Ивановской области от 27.06.2013 № 51-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ивановской области».

**Губернатор
Ивановской области**



С.С. Воскресенский

Приложение 1 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 13.03.2025 № 94-п

Приложение 1 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 31.12.2013 № 579-п

П О Р Я Д О К
проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием
многоквартирных домов в соответствии с законодательством
Российской Федерации о техническом регулировании
и Жилищным кодексом Российской Федерации

1. Настоящий Порядок определяет порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Ивановской области (далее соответственно – многоквартирные дома, эксплуатационный контроль), в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Эксплуатационный контроль проводится в целях оценки соответствия общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома, а также связанных с многоквартирным домом процессов эксплуатации требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании и требованиям, установленным в проектной документации на многоквартирный дом.

3. Эксплуатационный контроль осуществляется в зависимости от способа управления многоквартирным домом:

юридическим лицом независимо от организационно-правовой формы или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом (далее – управляющая организация);

товариществом собственников жилья, жилищным и жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

лицом, оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Эксплуатационный контроль лицами, указанными в пункте 3 настоящего Порядка, осуществляется путем проведения текущих, сезонных и внеочередных осмотров общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Правилами содержания общего имущества в

многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).

5. При проведении текущих, сезонных и внеочередных осмотров общего имущества многоквартирного дома в рамках эксплуатационного контроля осуществляется выявление, сбор информации о фактическом техническом состоянии многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирных домах или возникновении угрозы разрушения многоквартирных домов.

6. При проведении эксплуатационного контроля подлежат учету требования СП 372.1325800.2018. «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.01.2018 № 27/пр, СП 255.1325800.2016. «Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.08.2016 № 590/пр, Правил и норм эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, Правил № 491, минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов.

7. Результаты проведения эксплуатационного контроля оформляются актом осмотра общего имущества многоквартирного дома по форме, приведенной в приложении к настоящему Порядку. Указанный акт является основанием для принятия лицами, указанными в пункте 3 настоящего Порядка, решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также для принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений), о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома в соответствии с частью 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Приложение
к Порядку проведения эксплуатационного
контроля за техническим состоянием
многоквартирных домов в соответствии
с законодательством Российской Федерации
о техническом регулировании и Жилищным
кодексом Российской Федерации

**ФОРМА АКТА ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Акт осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома

«__» _____ 20__ г.

Комиссия в составе:

(ФИО, должности членов комиссии)

провела _____ осмотр общего имущества многоквартирного дома и отметила
следующее его техническое состояние:

Элементы общего имущества, по которым проведен осмотр	Характеристика технического состояния
Фундамент	
Стены	
Водостоки	
Балконы и лоджии	
Козырьки	
Наружное освещение	
Освещение в подъездах	
Подъезды	
Кровля	
Подвалы	
Инженерное оборудование	
Придомовая территория	

Подписи членов комиссии: _____

Приложение 2 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 13.03.2025 № 94-п

Приложение 6 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 31.12.2013 № 579-п

П О Р Я Д О К
подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации
региональной программы капитального ремонта, требования к
таким планам, порядок предоставления органами местного
самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном
доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном
счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов,
внесения изменений в них

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области (далее соответственно – региональная программа капитального ремонта, краткосрочный план, многоквартирные дома), требования к таким планам, а также порядок предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области (далее – органы местного самоуправления) и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них.

2. Подготовка краткосрочного плана осуществляется Департаментом жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области (далее – Департамент ЖКХ) во взаимодействии с некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ивановской области» (далее – региональный оператор) в срок до 1 мая года, предшествующего первому году реализации краткосрочного плана.

3. В целях подготовки проекта краткосрочного плана органы местного самоуправления в срок до 1 марта года, предшествующего первому году реализации краткосрочного плана, предоставляют в Департамент ЖКХ любым доступным способом:

сведения о технических характеристиках многоквартирных домов по форме, утвержденной Департаментом ЖКХ;

решения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе формирующих фонд капитального

ремонта на специальном счете, о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Проект краткосрочного плана формируется Департаментом ЖКХ в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

5. Краткосрочный план должен содержать следующие сведения:

сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

планируемые виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

6. Краткосрочный план утверждается постановлением Правительства Ивановской области в срок до 1 июня года, предшествующего первому году реализации краткосрочного плана, сроком на 3 года с распределением по годам в пределах указанного срока.

7. Изменения в краткосрочный план вносятся в следующих случаях: внесение изменений в региональную программу капитального ремонта;

конкретизация видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

уточнение технических характеристик многоквартирных домов;

уточнение предельной стоимости услуг (или) работ по капитальному ремонту.

8. Внесение изменений в краткосрочный план в случаях, предусмотренных абзацами третьим и четвертым пункта 7 настоящего Порядка, осуществляется по предложениям органов местного самоуправления, регионального оператора и собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, направляемым в Департамент ЖКХ.

Внесение изменений в краткосрочный план в случае, предусмотренном абзацем пятым пункта 7 настоящего Порядка, осуществляется по предложениям регионального оператора.

9. Внесение изменений в краткосрочный план в случае внесения изменений в региональную программу капитального ремонта осуществляется одновременно.

Внесение изменений в краткосрочный план при внесении изменений в региональную программу капитального ремонта осуществляется в порядке, установленном для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта.

10. При поступлении в Департамент ЖКХ предложений органов местного самоуправления, регионального оператора и (или) собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих

фонд капитального ремонта на специальном счете, для внесения изменений в краткосрочный план Департамент ЖКХ разрабатывает проект нормативного правового акта Ивановской области о внесении соответствующих изменений в краткосрочный план в порядке и сроки, установленные указом Губернатора Ивановской области от 06.02.2019 № 16-уг «Об утверждении Порядка подготовки правовых актов Ивановской области».

11. Утвержденный Правительством Ивановской области краткосрочный план и изменения в него подлежат размещению Департаментом ЖКХ в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства не позднее 15 дней со дня их официального опубликования.

Приложение 3 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 13.03.2025 № 94-п

Приложение 8 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 31.12.2013 № 579-п

П О Р Я Д О К
организации проведения обследования технического состояния
многоквартирных домов, включенных в региональную программу
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
а также порядок учета результатов обследования технического
состояния многоквартирных домов, включенных в региональную
программу капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой
программы или внесении в нее изменений

1. Настоящий Порядок определяет порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, утвержденную постановлением Правительства Ивановской области от 30.04.2014 № 164-п (далее соответственно - региональная программа, многоквартирные дома), а также порядок учета результатов обследования многоквартирного дома при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений (далее - учет результатов обследования).

2. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в целях:

обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

оценки соответствия технического состояния многоквартирных домов и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании;

определения возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

3. Обследование технического состояния многоквартирных домов проводится в соответствии с настоящим Порядком:

за счет средств бюджета Ивановской области в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Ивановской области о бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме (далее - решение общего собрания собственников).

4. Обследование многоквартирного дома проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации (далее – специализированная организация).

5. Проведение обследования многоквартирных домов в соответствии с абзацем вторым пункта 3 настоящего Порядка осуществляется:

некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ивановской области» (далее - региональный оператор) на основании договоров, заключенных со специализированными организациями в соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615;

в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

6. Проведение обследования технического состояния многоквартирных домов в соответствии с абзацем третьим пункта 3 настоящего Порядка осуществляется на основании договора, заключенного лицами, уполномоченными собственниками помещений в многоквартирных домах, со специализированной организацией.

7. По итогам проведения обследования технического состояния многоквартирного дома региональный оператор или собственники помещений в многоквартирном доме в течение 5 рабочих дней после получения от специализированной организации технического заключения о состоянии многоквартирного дома (далее – техническое заключение) направляют его в Департамент жилищно-коммунального хозяйства

Ивановской области (далее – Департамент ЖКХ) и орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области, на территории которого расположен многоквартирный дом.

8. Орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области рассматривает информацию о результатах обследования многоквартирного дома, содержащуюся в техническом заключении, использует ее в целях рассмотрения вопроса о переносе срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и в течение 10 рабочих дней с даты получения указанной информации направляет в Департамент ЖКХ предложения для внесения изменений в региональную программу.

9. Рассмотрение органом местного самоуправления муниципального образования Ивановской области вопроса о переносе срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, на более ранний период и направление в Департамент ЖКХ предложения для внесения соответствующих изменений в региональную программу осуществляются в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ивановской области, утвержденным постановлением Правительства Ивановской области от 15.10.2015 № 484-п.