



МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ
И ЭНЕРГЕТИКИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

3 марта 2025 года

№ 58-85-мр

Иркутск

**Об утверждении форм документов, предусмотренных постановлением
Правительства Иркутской области от 19 августа 2015 года № 417-пп, и
признании утратившим силу распоряжения министерства жилищной
политики, энергетики и транспорта Иркутской области
от 28 сентября 2015 года № 185-мр**

В соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 19 августа 2015 года № 417-пп «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», руководствуясь статьей 21 Устава Иркутской области:

1. Утвердить:

1) форму заявления о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном в Иркутской области, в более ранние (поздние) сроки по соответствующему запланированному виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту (прилагается);

2) форму заявления о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном в Иркутской области, в более ранние сроки в части выполнения технического обследования общего имущества (прилагается);

3) форму заключения регионального оператора о необходимости (отсутствии необходимости) повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном в Иркутской области (прилагается);

4) форму акта о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, расположенном в Иркутской области (прилагается);

5) форму заключения комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном в Иркутской области (прилагается).

2. Признать утратившим силу распоряжение министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области

от 28 сентября 2015 года № 185-мр «Об отдельных вопросах, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

4. Настоящее распоряжение подлежит размещению на официальном сайте министерства жилищной политики и энергетики Иркутской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр жилищной политики и
энергетики Иркутской области



А.Н. Никитин

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением министерства
жилищной политики и
энергетики Иркутской области
от 3 мая 2025 года
№ 58- 850 - мр

ФОРМА

В министерство жилищной
политики и энергетики
Иркутской области
г. Иркутск, ул. Горького, 31
Электронная почта:
komjch@govirk.ru
от _____

(для физического лица - Ф.И.О,
адрес проживания, телефон,
электронная почта;
для юридических лиц, органов местного
самоуправления Иркутской области,
регионального оператора -
наименование, почтовый адрес,
электронная почта, телефон, ИНН, ОГРН)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу установить необходимость проведения капитального ремонта
общего имущества в более ранние (поздние) сроки в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: _____
по соответствующему запланированному виду услуг и (или)
работ: _____

К заявлению прилагаю следующие документы (отметить ✓,
непредставленные исключить):

для физических лиц:	
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 по соответствующему запланированному виду услуг и (или) работ , за исключением работ в части ремонта, замены, модернизации лифтов в многоквартирном доме и (или) ремонта внутридомовой инженерной системы газоснабжения в многоквартирном доме;	
заключение специализированной организации, выполненное в рамках реализации региональной программы в соответствии с пунктом 12 статьи 4 Закона Иркутской области № 167-ОЗ <u>за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме</u> , сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случая обращения с заявлением о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в этом доме в более ранние сроки в части проведения технического обследования общего имущества в многоквартирном доме, и (или) заключение специализированной организации, - в случае установления необходимости проведения капитального ремонта общего	

<p>имущества в более ранние сроки в части выполнения работ по ремонту, замене, модернизации лифтов в многоквартирном доме и (или) ремонту внутридомовой инженерной системы газоснабжения в многоквартирном доме;</p>	
<p>справку регионального оператора, подтверждающую, что уровень собираемости взносов составляет не ниже 85%, <i>за исключением случая необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в части работ по ремонту, замене, модернизации лифтов в многоквартирном доме и (или) ремонту внутридомовой инженерной системы газоснабжения в многоквартирном доме и (или) проведения технического обследования общего имущества в многоквартирном доме, по форме, утвержденной правовым актом уполномоченного органа;</i></p>	
<p>заверенную копию вступившего в законную силу решения суда;</p>	
<p>иные документы.</p>	
<p>для юридических лиц и органов местного самоуправления Иркутской области:</p>	
<p>решение заинтересованного лица о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки - <i>в случае установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в части работ по ремонту, замене, модернизации лифтов в многоквартирном доме и (или) ремонту внутридомовой инженерной системы газоснабжения в многоквартирном доме;</i></p>	
<p>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, - <i>в случае установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, за исключением работ в части ремонта, замены, модернизации лифтов в многоквартирном доме и (или) ремонта внутридомовой инженерной системы газоснабжения в многоквартирном доме;</i></p>	
<p>копию технического паспорта многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки;</p>	
<p>копии сезонных (весеннего/осеннего) осмотров общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта в более ранние сроки;</p>	
<p>заключение организации, являющейся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, с оценкой и описанием дефектов и повреждений в формулировках признаков физического износа конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (заключение специализированной организации);</p>	
<p>информацию о дате проведенного последнего капитального ремонта 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);</p>	
<p>справку регионального оператора, подтверждающую, что уровень собираемости взносов составляет не ниже 85%, <i>за исключением случая необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в части работ по ремонту, замене, модернизации лифтов в многоквартирном доме</i></p>	

и (или) ремонту внутридомовой инженерной системы газоснабжения в многоквартирном доме по форме, утвержденной правовым актом уполномоченного органа;	
акт (акты) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и предписания об устранении выявленных нарушений, выданные Службой государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области;	
заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц о состоянии общего имущества многоквартирного дома;	
заверенную копию вступившего в законную силу решения суда;	
иные документы.	
для регионального оператора Иркутской области:	
документы, содержащие сведения о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме;	
протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение собственников помещений такого дома о переносе срока оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в этом доме на более поздний;	
акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме;	
документы, подтверждающие факт оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме ранее срока, установленного региональной программой и соответствующим краткосрочным планом реализации региональной программы;	
заключение регионального оператора, содержащее выводы о необходимости (отсутствии необходимости) повторного оказания этих услуг и (или) повторного выполнения этих работ в срок, установленный региональной программой;	
документ, подтверждающий установление факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подготовленный в соответствии с Порядком установления факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленным постановлением Правительства Иркутской области;	
заверенную копию вступившего в законную силу решения суда.	

« ___ » _____ 20__ г.

(подпись)_____
(расшифровка подписи)

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением министерства
жилищной политики и
энергетики Иркутской области
от 3 марта 2025 года
№ 58- 850 - мр

ФОРМА

В министерство жилищной
политики и энергетики
Иркутской области
г. Иркутск, ул. Горького, 31
электронная почта:
komjch@govirk.ru

от _____

(для физического лица - Ф.И.О., адрес
проживания, телефон, электронная почта;
для органа местного самоуправления
Иркутской области - наименование,
адрес нахождения, телефон, электронная
почта)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу установить необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в части выполнения технического обследования общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

К заявлению прилагаю следующие документы (отметить V):

копии сезонных (весеннего/осеннего) осмотров общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается необходимость проведения технического обследования общего имущества в более ранние сроки;	
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 многоквартирном доме в более ранние сроки в части проведения технического обследования общего имущества в многоквартирных домах	
Иные документы:	

« ___ » _____ 20__ г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

УТВЕРЖДЕНА

распоряжением министерства
жилищной политики и
энергетики Иркутской области
от 3 марта 2025 года
№ 58- 850 - мр

ФОРМА

« _____ » _____ 20__ г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

регионального оператора, содержащее выводы о необходимости (отсутствии необходимости) повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в срок, установленный региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года № 138-пп в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу:

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, установленный региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, утвержденной постановлением правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года № 138-пп (далее соответственно – капитальный ремонт, региональная программа): _____.

2. Плановый год проведения капитального ремонта в соответствии с утвержденным с законодательством Российской Федерации и законодательством Иркутской области краткосрочным планом реализации региональной программы (далее – краткосрочный план): _____.

3. Запланированные виды работ и (или) услуг в соответствии с краткосрочным планом _____

4. Ранее оказаны услуги и (или) выполнение видов работ:

_____.

5. Документы, подтверждающие выполнение ранее оказанных услуг и (или) работ: _____.

6. Год оказания услуг и (или) проведения работ _____.

7. Дополнительная информация _____.

II. Выводы о необходимости (отсутствия необходимости) повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:

1. Услуга и (или) вид работ _____.

Установить необходимости (либо отсутствие) проведения повторного оказания услуг и (или) выполнения работ в периоде _____.

2. Услуга и (или) вид работ _____.

Установить необходимости (либо отсутствие) проведения повторного оказания услуг и (или) выполнения работ в периоде _____.

3. услуга и (или) вид работ _____.

Установить необходимости (либо отсутствие) проведения повторного оказания услуг и (или) выполнения работ в периоде _____.

Подписи

_____ Ф.И.О _____

_____ Ф.И.О _____

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением министерства
жилищной политики и
энергетики Иркутской области
от 3 марта 2025 года
№ 58- 85 - мр

ФОРМА

Акт

о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме,
расположенном на территории Иркутской области по адресу:

«__» _____ 20__ года

Специалистами Фонда капитального ремонта многоквартирных домов
Иркутской области:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Произведен осмотр (проверка технического состояния) общего
имущества в многоквартирном доме.

По результатам установлено:

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

- 1) серия типового проекта _____;
- 2) год постройки _____;
- 3) год и вид последнего ремонта _____;
- 4) этажность _____;
- 5) наличие подвалов _____;
- 6) жилая площадь _____;
- 7) количество квартир всего _____, в том числе нежилых помещений _____.

2. Описание состояния обследуемых конструкций и систем инженерного
оборудования:

- 1) фундамент _____;
- 2) цоколь _____;
- 3) отмостка _____;
- 4) фасад _____;
- 5) придомовая территория _____;
- 6) кровля _____;
- 7) стены _____;
- 8) перекрытия _____;
- 9) подвал _____;
- 10) чердак _____;
- 11) система отопления _____;

- 12) система холодного водоснабжения _____ ;
 - 13) система горячего водоснабжения _____ ;
 - 14) система водоотведения _____ ;
 - 15) система электроснабжения _____ ;
 - 16) система газоснабжения _____ ;
 - 17) места общего пользования _____ ;
 - 18) мусоропровод _____ ;
 - 19) лифт _____ ;
 - 20) дополнительные сведения _____
-

Подписи:

_____ Ф.И.О _____
_____ Ф.И.О _____
_____ Ф.И.О _____
_____ Ф.И.О _____

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением министерства
жилищной политики и
энергетики Иркутской области
от 3 мая 2025 года
№ 58- 85 - мр

ФОРМА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме, расположенном в Иркутской
области

«__» _____ 20__ год

№ _____

Комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме, расположенном в Иркутской
области (далее – комиссия) в составе:

Председатель комиссии

(Ф.И.О, должность)

Заместитель председателя комиссии:

(Ф.И.О, должность)

Секретарь комиссии:

(Ф.И.О, должность)

и иных членов комиссии:

(Ф.И.О, должность)

(Ф.И.О, должность)

(Ф.И.О, должность)

Рассмотрели заявление

и следующие документы (непредставленные документы исключить):

1) заявление о необходимости проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме, расположенном в Иркутской области;

2) акт (акты) проверки технического состояния общего имущества в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____;

3) 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, расположенного по адресу: _____;

4) заключение специализированной организации, выполненное в рамках реализации региональной программы в соответствии с пунктом 12 статьи 4 Закона Иркутской области № 167-ОЗ за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случая обращения с заявлением о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в этом доме в более ранние сроки в части проведения технического обследования общего имущества в многоквартирном доме, и (или) заключение специализированной организации (в случае установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки в части выполнения работ по ремонту, замене, модернизации лифтов в многоквартирном доме и (или) ремонту внутридомовой инженерной системы газоснабжения в многоквартирном доме);

5) 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 (поздние) сроки по соответствующему запланированному виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

6) справку, выданную Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области, подтверждающую, что уровень исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества 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 85%;

7) документы, подтверждающие факт оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме ранее срока, установленного региональной программой и соответствующим краткосрочным планом реализации региональной программы;

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

9) акты сезонных (весеннего/осеннего) осмотров общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта в более ранние сроки;

10) решение заинтересованного лица о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки - в случае установления необходимости проведения капитального ремонта общего

имущества в многоквартирном доме в части работ по ремонту, замене, модернизации лифтов в многоквартирном доме и (или) ремонту внутридомовой инженерной системы газоснабжения в многоквартирном доме;

11) справка регионального оператора о прогнозируемом размере фонда капитального ремонта многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в этом многоквартирном доме путем уплаты взноса на капитальный ремонт за период действия региональной программы;

12) справку регионального оператора об уровне собираемости взносов в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта.

13) иные документы _____.

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

По результатам рассмотрения заявления и документов комиссия приняла решение (ненужное исключить):

1) об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу _____;

Конструктивные элементы общего имущества в многоквартирном доме, требующие проведение капитального ремонта: _____.

Плановый период проведения капитального ремонта: _____.

Решение комиссии принято исходя из содержащейся в документах, результатах обследования многоквартирного дома информации о достижении (недостижении) физического износа общего имущества многоквартирного дома, установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, влияющего на безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, а также с учетом ставшего известным комиссии решения суда.

2) о признании многоквартирного дома не требующего проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____.

Конструктивные элементы общего имущества в многоквартирном доме,
не требующие проведение капитального ремонта: _____

Плановый период проведения капитального ремонта: _____

Приложения к заключению комиссии:

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____.

Подписи

_____ Ф.И.О _____

_____ Ф.И.О _____

_____ Ф.И.О _____

_____ Ф.И.О _____