



МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ
И ЭНЕРГЕТИКИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

6 октября 2026 года

Иркутск

№ *БЖ-281-с/р*

**О внесении изменений в Положение о деятельности комиссии
по установлению необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме**

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. Внести в Положение о деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденное распоряжением министерства жилищной политики и энергетики Иркутской области от 9 июля 2025 года № 58-250-мр, следующие изменения:

1) второй абзац пункта 19 дополнить словами «, сводом правил «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 сентября 2025 года № 569/пр»;

2) в подпункте 3 пункта 23 исключить слова «либо если уровень собираемости взносов составляет не ниже 85%».

2. 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.М. Матвиевский

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением министерства
жилищной политики и
энергетики Иркутской области
от 6.10.2026 № 58-281-ур

ПОЛОЖЕНИЕ
о деятельности комиссии по установлению необходимости проведения
капитального ремонта общего имущества в
многоквартирном доме

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пунктом 5 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 19 августа 2015 года № 417-пп (далее - Порядок), и регламентирует вопросы, касающиеся порядка деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном.

2. Комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - комиссия) является постоянно действующей комиссией, создаваемой министерством жилищной политики и энергетики Иркутской области (далее - министерство) в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Иркутской области (далее - многоквартирный дом).

3. В своей деятельности комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации и Иркутской области, а также настоящим Положением.

Глава 2. Задача и функции комиссии

4. Задачей комиссии является установление технического состояния общего имущества многоквартирного дома и определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5. Комиссия в соответствии с возложенной на нее задачей осуществляет в установленном порядке следующие основные функции:

1) рассмотрение поступивших заявлений об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, составленных по формам, утвержденным распоряжением министерства (далее - заявления), и документов, предусмотренных Порядком (далее - документы);

2) оценку технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

3) принятие соответствующих решений, отнесенных к компетенции комиссии в соответствии с законодательством и настоящим Положением, включая подготовку и представление (направление) в министерство соответствующих заключений комиссии.

Глава 2. Состав и структура комиссии.

Полномочия членов комиссии. Приглашенные лица

6. Состав комиссии формируется в количестве не менее 5 человек из числа:

- 1) представителей министерства;
- 2) представителей службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - Служба) (по согласованию);
- 3) представителей Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее — региональный оператор) (по согласованию).

7. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и иных членов комиссии.

Председателем комиссии и заместителем председателя комиссии являются должностные лица министерства. Секретарем комиссии является по согласованию один из представителей регионального оператора.

8. Состав комиссии утверждается распоряжением министерства.

9. Председатель комиссии:

- 1) руководит деятельностью комиссии;
- 2) проверяет наличие кворума для проведения заседания комиссии;
- 3) проводит заседания комиссии;
- 4) обеспечивает соблюдение порядка деятельности комиссии;
- 5) рассматривает в установленном порядке заявления и документы;
- 6) голосует по вопросам, рассматриваемым на заседании комиссии;
- 7) вносит предложения по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

8) подписывает повестки и протоколы заседаний комиссии, заключения комиссии;

9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Положением.

10. Заместитель председателя комиссии:

1) участвует в заседаниях комиссии; осуществляет полномочия председателя комиссии в случае его отсутствия, а также по его поручению;

- 2) рассматривает в установленном порядке заявления и документы;
- 3) голосует по вопросам, рассматриваемым на заседании комиссии;
- 4) вносит предложения по вопросам, относящимся к компетенции комиссии;

5) подписывает заключения комиссии;

6) осуществляет иные полномочия по поручению председателя комиссии.

11. Секретарь комиссии:

- 1) принимает поступающие в комиссию заявления и документы, готовит их для рассмотрения на заседании комиссии;
- 2) информирует о дате, времени и месте проведения заседания членов комиссии, а также привлекаемых в установленном порядке к работе комиссии лиц из числа представителей, предусмотренных в пункте 14 Положения;
- 3) участвует в заседаниях комиссии;
- 4) голосует по вопросам, рассматриваемым на заседании комиссии;
- 5) ведет делопроизводство комиссии (включая подготовку повестки и протокола заседания комиссии, заключения комиссии, иных документов, необходимых для деятельности комиссии в соответствии с настоящим Положением и по поручению председателя комиссии, обеспечивая их подписание в установленном порядке);
- 6) направляет в установленном порядке заключения комиссии в министерство;
- 7) осуществляет иные полномочия, предусмотренные Положением, и по поручению председателя комиссии.

12. Члены комиссии:

- 1) участвуют в заседаниях комиссии;
- 2) вносят предложения по вопросам, относящимся к компетенции комиссии;
- 3) рассматривают заявления и документы;
- 4) голосуют по вопросам, рассматриваемым на заседании комиссии;
- 5) участвуют в подготовке заключений комиссии;
- 6) осуществляют иные полномочия по поручению председателя комиссии.

13. Председатель комиссии, заместитель председателя комиссии, секретарь комиссии, иные члены комиссии обязаны соблюдать порядок деятельности комиссии, предусмотренный настоящим Положением.

14. К работе комиссии привлекаются по согласованию представители органа местного самоуправления муниципального образования Иркутской области, на территории которого находится многоквартирный дом, в отношении которого определяется необходимость проведения капитального ремонта, представители организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и представители иных органов и организаций в соответствии с законодательством (далее - приглашенные лица).

Глава 3. Заседания комиссии

15. Основной формой работы комиссии являются заседания комиссии. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

16. Основанием для проведения заседания комиссии является поступление в комиссию заявлений, документов и результатов обследования многоквартирного дома, в связи с принятым в установленном порядке решения министерства о их направлении на рассмотрение в комиссию. В случае принятия указанного решения министерства передача заявлений и документов осуществляется секретарю комиссии отделом жилищной политики в управлении жилищной политики и стратегического развития министерства в течение 2 рабочих дней со дня принятия такого решения министерства.

17. Заседания комиссии проводятся в соответствии с повесткой заседания комиссии.

Секретарь комиссии осуществляет подготовку и подписание повестки заседания комиссии, представляет ее на подпись председателю комиссии, рассылает повестку заседания комиссии членам комиссии и приглашенным лицам, а также извещает их о времени и месте заседания комиссии не менее чем за два рабочих дня до дня проведения заседания комиссии. В течение указанного срока секретарь комиссии также обеспечивает рассылку членам комиссии и приглашенным лицам материалов по вопросам повестки заседания комиссии.

18. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее $\frac{2}{3}$ от общего количества членов комиссии, включенных в ее состав в соответствии с распоряжением министерства.

19. В ходе заседания комиссии ею рассматриваются представленные заявления и документы, результаты обследования многоквартирного дома с целью установления технического состояния общего имущества многоквартирного дома и определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Техническое состояние общего имущества многоквартирных домов оценивается комиссией в соответствии с ведомственными строительными нормами Госкомархитектуры «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 архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312, сводом правил «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 сентября 2025 года № 569/пр.

20. Заседания комиссии протоколируются. Подготовка протокола заседания комиссии осуществляется секретарем комиссии не позднее 5 рабочих дней со дня проведения заседания комиссии.

В протоколе заседания комиссии указываются:

- 1) дата и место проведения заседания комиссии;
- 2) порядковый номер протокола заседания комиссии;
- 3) состав членов комиссии, присутствующих на заседании комиссии;

- 4) вопросы, подлежащие обсуждению на заседании комиссии;
- 5) основные положения выступлений, вопросы, ответы, результаты голосования;
- 6) резолютивная часть принятого комиссией решения.

Протокол заседания комиссии подписывается председателем комиссии и секретарем комиссии в течение срока, предусмотренного в абзаце первом настоящего пункта.

Глава 4. Решения комиссии. Их оформление.

21. Решения комиссии принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на заседании членов комиссии. Каждый член комиссии при голосовании имеет один голос. При равенстве голосов членов комиссии по вопросам, обсуждаемым на заседании комиссии, голос председателя комиссии является решающим.

Приглашенные лица обладают правом совещательного голоса.

22. Если органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования Иркутской области в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 Порядка, не представлены документы, указанные в подпунктах 1, 2 пункта 10 Порядка, комиссия принимает решение о проведении региональным оператором осмотра (проверки технического состояния) общего имущества в многоквартирном доме.

Указанное решение включается в протокол заседания комиссии, копия которого не позднее 2 рабочих дней со дня его подписания председателем комиссии передается секретарем комиссии региональному оператору. Составление в данном случае заключения комиссии, предусмотренного в пункте 27 Положения, не требуется.

Региональный оператор в срок не позднее 30 рабочих дней со дня принятия комиссией соответствующего решения проводит осмотр (проверку технического состояния) общего имущества в многоквартирном доме, по результатам которого составляет акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, форма которого утверждается распоряжением министерства, и направляет его в комиссию.

23. По результатам рассмотрения заявления, документов и результатов обследования многоквартирного дома, а также с учетом ставшего известным комиссии решения суда, включая составленный и представленный в установленном порядке региональным оператором акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, комиссия принимает одно из следующих решений (далее - решение комиссии):

- 1) об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- 2) о признании многоквартирного дома не требующим проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года № 138-пп;

3) проведение капитального ремонта в многоквартирном доме в текущем плановом и (или) очередном плановом периоде региональной программы в случае, предусмотренном подпунктом 8 пункта 2 Порядка, определяется комиссией, если в соответствии с результатами обследования многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества, истек или истекает в течение ближайших трех лет назначенный срок службы лифта либо физический износ внутридомовой инженерной системы газоснабжения 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.

24. Решение комиссии принимается 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.

25. В решении комиссии указываются конструктивные элементы объекта общего имущества в многоквартирном доме, требующие (не требующие) проведения капитального ремонта, а также плановый период проведения капитального ремонта.

26. Плановый период проведения капитального ремонта конструктивных элементов объекта общего имущества в многоквартирном доме в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 2 Порядка, определяется комиссией с учетом сведений, содержащихся в справке о прогнозируемом размере фонда капитального ремонта, предусмотренной в пункте 9⁴ Порядка, а также с учетом ставшего известным комиссии решения суда.

27. Плановый период проведения капитального ремонта конструктивных элементов объекта общего имущества в многоквартирном доме в случае, предусмотренном подпунктом 8 пункта 2 Порядка, определяется комиссией с учетом сведений, содержащихся в справках, предусмотренных в пункте 9⁵ Порядка.

28. Решение комиссии принимается в сроки, установленные в пункте 22 Порядка, а именно:

1) не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления и документов - в случаях, предусмотренных подпунктами 1, 7 пункта 2 Порядка;

2) не позднее 60 рабочих дней с даты регистрации заявления и документов, результатов обследования многоквартирного дома - в случаях, предусмотренных подпунктами 2 - 6, 8 пункта 2 Порядка.

29. Решение комиссии оформляется в форме заключения (далее - заключение комиссии) в течение сроков, предусмотренных в пункте 28 Положения. Форма заключения комиссии утверждается распоряжением министерства.

В течение указанных сроков секретарь комиссии осуществляет подготовку и подписание заключения комиссии, обеспечивает его визирование членами комиссии, принимавшими участие на соответствующем заседании комиссии.

Член комиссии при визировании заключения комиссии вправе отразить свое особое мотивированное мнение.

Заключение комиссии составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается на хранении в комиссии, другой подлежит направлению в министерство в соответствии с Порядком и пунктом 31 Положения.

30. Заключение комиссии носит рекомендательный характер.

31. Заключение комиссии направляется в министерство секретарем комиссии в течение 2 рабочих дней со дня принятия решения комиссии (его оформления) в соответствии с Порядком и настоящим Положением.