

Проведение капитального ремонта многоквартирных домов ранее установленного срока в рамках региональной программы капитального ремонта возможно в следующих случаях:

1. Жилищным кодексом Российской Федерации предусмотрена ежегодная актуализация региональной программы капитального ремонта. Она проводится с учетом положений постановления 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». Согласно данному документу ежегодно служба государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области принимает и направляет в специализированную некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области» (далее – Фонд) решение о проведении осмотра общего имущества в многоквартирных домах. По результатам осмотра Фонд оценивает техническое состояние каждого вида конструктивного элемента многоквартирного дома и направляет в службу государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области соответствующий акт о фактическом техническом состоянии многоквартирного дома.

Служба государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области подготавливает и направляет в министерство жилищной политики и энергетики Иркутской области следующую информацию:

1) перечень многоквартирных домов, в которых капитальный ремонт общего имущества и (или) отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома предлагается провести ранее периода, предусмотренного региональной программой капитального ремонта;

2) перечень многоквартирных домов, в которых капитальный ремонт общего имущества предлагается провести позднее периода, предусмотренного региональной программой капитального ремонта;

3) перечень многоквартирных домов, которые предлагается признать аварийными и подлежащим сносу или реконструкции.

С учетом данных сведений министерством во взаимодействии с органами местного самоуправления муниципальных образований проводится работа, направленная на принятие собственниками помещений в данных многоквартирных домах соответствующих решений о сроках проведения капитального ремонта (в случаях пп.1,2) и о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (в случае п.3).

По результатам данной работы министерством осуществляется актуализация региональной программы.

Обращаем Ваше внимание, что актуализация также предусматривает возможность уточнения данных о многоквартирном доме, внесенных в региональную программу (процент износа, год постройки, наличие совета

многоквартирного дома и др.), которые являются критериями очередности многоквартирного дома.

2. Перенос срока проведения капитального ремонта на более ранний возможен также по решению общего собрания в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали и реализуют способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете.

В данном случае общее собрание вправе принять решение о проведении капитального ремонта одной или нескольких инженерных систем или конструкций многоквартирного дома по мере накопления средств на специальном счете. В случае, если средств на специальном счете недостаточно, привлекаются кредитные ресурсы.

Также данный способ формирования фонда капитального ремонта (на специальном счете) предусматривает, что собственники помещений на общем собрании могут принять решение об установлении иного размера взноса, выше минимального, установленного постановлением Правительства Иркутской области от 17 февраля 2014 года № 54-пп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, на 2014 год». Средства, накапливаемые в фонде капитального ремонта многоквартирного дома за счет превышения размера взноса над минимальным, могут направляться по решению общего собрания на любые виды работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

С учетом вышеизложенного рекомендуется:

1. Проверить сведения, внесенные в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года № 138-пп, в части данных о многоквартирном доме. Региональная программа размещена на официальном сайте министерства жилищной политики и энергетики Иркутской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». При наличии ошибок обратиться в управляющую организацию и в администрацию муниципального образования для внесения изменений.

2. Направить обращение службу государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области по вопросу о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома и подготовке предложений о переносе сроков проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

Либо,

3. При выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете принять на общем собрании собственников помещений в

многоквартирном доме решение об установлении размера взноса на капитальный ремонт выше минимального, установленного постановлением Правительства Иркутской области № 54-пп, и направить данные средства, с учетом привлечения, при необходимости, кредитных ресурсов, на капитальный ремонт.