

Администрация муниципального образования  
«Майнский район»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30 октября 2023 г.

№ 1084  
Экз. № \_\_\_\_\_

р.п. Майна

**Об утверждении положения о комиссии по установлению  
необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в  
многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального  
образования «Майнский район» Ульяновской области**

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», постановлением Правительства Ульяновской области от 06.03.2017 № 94-П «Об утверждении Порядка принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области», приказом Министерства промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области от 28.08.2017 № 32-од «О утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, Администрация муниципального образования «Майнский район» **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его обнародования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы администрации района по экономическому развитию Волкова А.Д.

Глава администрации района



О.В.Шуенков

023630

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации  
муниципального образования  
«Майнский район»

30.10.2023 № 1084

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о комиссии по установлению необходимости проведения**  
**капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,**  
**расположенных на территории муниципального образования «Майнский**  
**район» Ульяновской области**

1. Комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области (далее - комиссия). Создаётся в целях сбора, оформления необходимой документации, подготовки и принятия решения о признании необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - комиссия).

Комиссия создаётся (реорганизуется, ликвидируется) постановлением Администрации муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области. Она формируется из числа представителей: органов местного самоуправления муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области; регионального оператора «Фонд модернизации жилищно - коммунального комплекса Ульяновской области»; органа исполнительной власти Ульяновской области, осуществляющего функции регионального государственного жилищного надзора - Департамента жилищной политики Министерства жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области

2. Комиссия является коллегиальным органом и состоит из председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, ответственного секретаря комиссии и членов комиссии.

3. Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии, который несет ответственность за выполнение возложенных на неё задач. В отсутствие председателя комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя комиссии.

4. Заседание комиссии считается правомочным, если в нём принимают участие не менее двух третей её членов.

5. Комиссия созывается председателем комиссии в течение 14 календарных дней со дня поступления в орган местного самоуправления

письменного предложения от заявителей, указанных в подпункте 2 пункта 4 настоящего порядка (приказ от 28 августа 2017г №32-од «О утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области (далее - Порядок) или получения результатов мониторинга.

6. Комиссия вправе запрашивать у органов государственной власти Ульяновской области (по согласованию), органов местного самоуправления муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области, организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (по согласованию), других организаций (по согласованию) информацию, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

7. С целью уточнения данных и (или) определения приоритетности в необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме представители комиссии не позднее 20 календарных дней со дня регистрации письменного предложения проводят визуальный осмотр такого дома, который оформляется актом о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома с приложением фотоматериалов.

Акт должен содержать выводы комиссии о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома.

Техническое состояние общего имущества многоквартирных домов оценивается комиссией в соответствии с ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН 53-86 (р), утверждёнными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446, и ведомственными строительными нормами «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» ВСН 58-88 (р), утверждёнными приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», иными установленными стандартами, правилами по обследованию технического состояния зданий, сооружений, а также нормативными правовыми актами.

8. Комиссия не позднее 30 календарных дней со дня регистрации письменного предложения принимает одно из следующих решений:

8.1. О необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние (поздние) сроки по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального

ремонта, а также внесение изменений в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта.

Данное решение принимается в одном из следующих случаев:

1) если физический износ общего имущества 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;

2) если исходя из акта о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности;

Решение должно содержать указание на вид работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенный в региональной программе капитального ремонта, и предельные сроки его проведения.

8.2. Об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме ранее срока, установленного региональной программой и (или) краткосрочным планом её реализации.

Данное решение принимается при отсутствии оснований, указанных в пункте 13.1 настоящего Порядка.

8.3. О сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт, в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 186 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.4. Об отсутствии необходимости повторного оказания отдельных услуг и (или) повторного выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

1) нормативные сроки службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта не превышены;

2) наличие подтвержденных сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

3) наличие акта комиссии о надлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

8.5. О необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при предоставлении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи;

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

1) превышение нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков);

2) наличие акта комиссии о ненадлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение содержит указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе.

8.6. О признании многоквартирного дома требующим оказания какого-либо вида услуг и (или) выполнения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества, в случае установления необходимости оказания какого-либо вида услуг и (или) выполнения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также в случае, предусмотренном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

1) если физический износ общего имущества 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;

2) если исходя из акта о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности.

Данное решение содержит указание на вид работ по капитальному ремонту, определенный в региональной программе, и предельные сроки его проведения.

8.7. О признании многоквартирного дома не требующим оказания какого-либо вида услуг и (или) выполнения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества.

Данное решение принимается при отсутствии оснований, указанных в пункте 13.6 настоящего Порядка.

9. В отношении поступивших от заявителей письменных предложений принимается одно из решений, указанных в <...>13 настоящего Порядка.

10. Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на её заседании членов.

При принятии комиссией решения в случае равного числа голосов, поданных "за" и "против", голос председательствующего на заседании является решающим.

Члены комиссии, не поддерживающие принятое комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению комиссии.

11. Решения комиссии оформляются протоколом, который подписывается председательствующим и присутствующими на заседании членами комиссии.



12. Протокол не позднее 2 рабочих дней, следующих за днём подписания, направляется в адрес заявителя.

Если принято решение об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в предусмотренных пунктом 2 и подпунктом 2 пункта 4 настоящего Порядка случаях, секретарь комиссии в течение 2 рабочих дней, следующих за днем подписания протокола заседания комиссии, направляет в адрес заявителя письменное уведомление с подробными разъяснениями и принятое решение.

13. Решения об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, принятые на заседании комиссии в отношении случаев, указанных в пункте 2 и (или) в подпункте 2 пункта 4 настоящего Порядка, являются основанием для формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта и краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта.

На основании принятых комиссией решений, указанных в пункте 14 настоящего Порядка, орган местного самоуправления подготавливает проект краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области.

14. Протокол заседания комиссии не позднее 1 июля направляется органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти Ульяновской области, осуществляющий государственное регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства. К протоколу заседания комиссии прикладываются документы, установленные постановлением Правительства Ульяновской области от 06.03.2017 № 94-П «Об утверждении Порядка принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области».

---