



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Кемеровская область - Кузбасс
город Междуреченск

Администрация Междуреченского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.10.2024 № 2620-п

О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Междуреченский муниципальный округ Кемеровской области – Кузбасса

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 10 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 13.11.2017 № 593 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»:

1. Признать утратившими силу постановления администрации Междуреченского городского округа:

от 05.06.2018 № 624-п «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Междуреченский городской округ»;

от 06.06.2019 № 1249-п «О внесении изменений в постановление администрации Междуреченского городского округа от 16.03.2018 № 624-п «О создании комиссии по установлению необходимости проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Междуреченский городской округ»;

от 05.08.2019 № 1727-п «О внесении изменений в постановление администрации Междуреченского городского округа от 16.03.2018 № 624-п «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Междуреченский городской округ»;

от 23.06.2021 № 1282-п «О внесении изменений в постановление администрации Междуреченского городского округа от 16.03.2018 № 624-п «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Междуреченский городской округ»;

от 06.02.2023 № 203-п «О внесении изменений в постановление администрации Междуреченского городского округа от 16.03.2018 № 624-п «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Междуреченский городской округ»;

от 24.04.2023 № 990-п «О внесении изменений в постановление администрации Междуреченского городского округа от 16.03.2018 № 624-п «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Междуреченский городской округ»;

от 12.10.2023 № 2843-п «О внесении изменений в постановление администрации Междуреченского городского округа от 16.03.2018 № 624-п «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Междуреченский городской округ»;

от 05.06.2024 № 1382-п «О внесении изменений в постановление администрации Междуреченского городского округа от 16.03.2018 № 624-п «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Междуреченский городской округ».

2. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Междуреченский муниципальный округ Кемеровской области — Кузбасса.

3. Утвердить:

3.1. Состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Междуреченский муниципальный округ Кемеровской области – Кузбасса (приложение № 1).

3.2. Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Междуреченский муниципальный округ Кемеровской области – Кузбасса (приложение № 2).

4. Отделу по работе со СМИ администрации Междуреченского муниципального округа (Шипеева Е.Е.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в изложении.

5. Отделу информационных технологий управления по обеспечению хозяйственной деятельности администрации Междуреченского муниципального округа (Васильева Н.В.) обеспечить размещение данного постановления на официальном сайте администрации Междуреченского муниципального округа.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Междуреченского муниципального округа по городскому хозяйству Крамаренко Д.Н.

Глава Междуреченского
муниципального округа

С.В.Перепилищенко

Приложение № 1
к постановлению администрации
Междуреченского муниципального округа

от 30.10.2024 № 2620-п

СОСТАВ
комиссии по установлению необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории муниципального образования
Междуреченский муниципальный округ Кемеровской области
Кузбасса

- Крамаренко Д.Н. - заместитель главы Междуреченского муниципального округа по городскому хозяйству, председатель комиссии
- Кирсанов Г.Д. - директор Муниципального казенного учреждения «Управление развития жилищно-коммунального комплекса», заместитель председателя комиссии
- Тарасова Н.Н. - ведущий инженер отдела капитального ремонта Муниципального казенного учреждения «Управление развития жилищно-коммунального комплекса», секретарь комиссии
- Члены комиссии:
- Кондратьева Е.Г. - начальник отдела координации городского хозяйства администрации Междуреченского муниципального округа
- Голда В.С. - главный инженер Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса»
- Кривошеков А.С. - главный государственный инспектор отдела инспектирования Государственной жилищной инспекции Кузбасса
- Киршин М.В. - директор ООО «Евраз Проект» (по согласованию)
- представители управляющих организаций и товариществ собственников жилья (по согласованию)

Начальник отдела координации
городского хозяйства администрации
Междуреченского муниципального округа

Е.Г.Кондратьева

Приложение № 2
к постановлению администрации
Междуреченского муниципального округа
от 30.10.2024 № 2620-п

**ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМИССИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ НЕОБХОДИМОСТИ
ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ МЕЖДУРЕЧЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Междуреченский муниципальный округ (далее комиссия) в целях реализации, подпункта 10 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет правила и процедуру установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. В своей деятельности комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации, пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 10 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 13.11.2017 № 593 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 06.06.2014 № 224 «Об утверждении порядка утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», а также настоящим Положением.

1.3. Положение настоящего порядка распространяются на многоквартирные дома, включенные в региональную программу «Капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Кемеровской области на 2014-2043 годы» утвержденную постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 30.12.2013 № 672.

1.4. Положение не распространяется на многоквартирные дома, признанные в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу, а так же расположенные на земельных участках, в отношении которых приняты решения об их изъятии для государственных или муниципальных нужд.

2. Задачи и цели комиссии

2.1. Определение необходимости проведения капитального ремонта или принятия решения об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта при формировании и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа), а также для принятия решения о проведении капитального ремонта ранее сроков, установленных региональной программой.

2.2. Основными целями деятельности комиссии являются:

а) актуализация региональной программы «Капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Кемеровской области на 2014-2043 годы»;

б) определения в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации отсутствия необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на основании обращения собственников помещений либо лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для производства зачета средств, затраченных на выполнение отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой и выполненных ранее срока, установленного региональной программой;

в) установление в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса РФ необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в срок, определенный в региональной программе, капитальный ремонт не был проведен;

г) формирования краткосрочных планов реализации региональной программы.

3. Принятие комиссией решения о необходимости проведения капитального ремонта

3.1. В целях принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта комиссия правомочна проводить работу по установлению технического состояния общего имущества

многоквартирного дома, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, подтверждения факта выполненных работ (в случае рассмотрения заявления для зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) комиссия проводит осмотр технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем дома в соответствии с действующим законодательством.

Техническое состояние общего имущества многоквартирных домов оценивается Комиссией, результаты вносятся в акт технического состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Междуреченского муниципального округа, установления факта проведения капитального ремонта согласно приложению № 1 к Порядку установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 13.11.2017 № 593 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

3.2. По результатам работы комиссия принимает следующие решения:

3.2.1. О необходимости повторного проведения в срок, установленный региональной программой, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 12 Закона Кемеровской области № 141-ОЗ.

Такое решение принимается при:

- наступлении предельных нормативных сроков службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем ранее срока проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме, установленного региональной программой;

- наличии выводов комиссии о ненадлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Такое решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе.

3.2.2. Об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный региональной программой, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирных домах в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 12 Закона Кемеровской области № 141-ОЗ.

Такое решение принимается при:

- не превышении нормативных сроков службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

- наличии сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

- наличии выводов комиссии о надлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. О необходимости проведения в многоквартирном доме капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой, в случае рассмотрения вопроса, об установлении в соответствии с ч.7 ст.189 ЖК РФ необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, в случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не проведен в срок, предусмотренный региональной программой.

Такое решение принимается в одном из следующих случаев:

- если физический износ конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, указанный в техническом паспорте многоквартирного дома, составленном или актуализированном не позднее 3 лет до года принятия решения, 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;

- если актом технического состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Междуреченского муниципального округа установления факта проведения капитального ремонта выявлена опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности.

Такое решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе, предельные сроки его проведения.

3.2.4. О признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и направлении документов в межведомственную комиссию, созданную в соответствии

с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Такое решение принимается при высокой степени износа (более 70 процентов) основных конструктивных элементов (фундамент, стены, крыша) общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с актом технического состояния многоквартирного дома, техническим паспортом и должно содержать наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, крыша), износ которых составляет более 70 процентов.

3.2.5. О необходимости внесения изменений в региональную программу, формирования и внесения изменений в краткосрочный план реализации региональной программы в связи с изменением сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Такое решение принимается в случае принятия собственниками многоквартирного дома решения о переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и наличии выводов комиссии о ненадлежащем (надлежащем) техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

3.3. В случае принятия решения собственниками помещений о переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний (поздний), чем предусмотрено региональной программой, комиссия принимает решения, указанные в пункте 3.2.5 настоящего Положения, с учетом критериев, установленных частью 1 статьи 7 Закона Кемеровской области № 141-ОЗ.

3.4. В случае, если в отношении многоквартирного дома имеется заключение специализированной организации, имеющей разрешение на проведение технического обследования зданий и сооружений и (или) заключение межведомственной комиссии, созданной в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, оценка его технического состояния проводится на основании указанных заключений.

3.5. Решение комиссии оформляется протоколом в 3-х экземплярах по форме, согласно приложению № 2 к Порядку установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 13.11.2017 № 593, каждый экземпляр подписывается членами комиссии.

3.6. Два экземпляра протокола с приложением соответствующих документов комиссия направляет в Министерство жилищно-коммунального и дорожного комплекса Кузбасса в течение 5 рабочих дней с момента принятия решения, а так же информирует заявителя о принятом решении. Третий экземпляр протокола с приложением документов, представленных в адрес комиссии, хранится секретарем комиссии в течение пяти лет.

4. Структура и обязанности комиссии

4.1. Комиссия формируется в следующем составе:

- председатель комиссии;
- заместитель председателя комиссии;
- секретарь комиссии;
- члены комиссии.

4.2. Комиссию возглавляет председатель, который осуществляет общее руководство работой комиссии. В случае отсутствия председателя комиссии, его функции выполняет заместитель председателя комиссии.

4.3. Председатель комиссии:

- осуществляет общее руководство за деятельностью комиссии, а так же контроль за реализацией принятых комиссией решений;
- планирует и координирует работу комиссии;
- председательствует на заседаниях комиссии;
- ведет заседания комиссии;
- подписывает протокол заседания комиссии;

4.4. Секретарь комиссии:

- ведет в журнале регистрацию поступающих на рассмотрение комиссии документов в день поступления с указанием даты, времени их поступления, сведений о заявителе (Ф.И.О. адрес, телефон);
- осуществляет организацию работы по подготовке заседаний комиссии, подготавливает повестку заседания комиссии;
- обеспечивает подготовку плана работы комиссии, осуществляет сбор материалов по вопросам, подлежащим рассмотрению на заседании комиссии;
- не позднее, чем за 7 рабочих дней до заседания, извещает членов комиссии о дате, времени, месте и повестке заседания;
- ведет и подписывает протокол заседания комиссии.

4.5. К участию в работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, представители организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, иные органы или организации.

4.6. Заседания комиссии о рассмотрении вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводятся по инициативе:

Государственной жилищной инспекции Кузбасса, регионального оператора, органа местного самоуправления, комитета по охране объектов культурного наследия Кемеровской области – Кузбасса, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственников помещений в многоквартирном доме.

4.7. Заседания комиссии проводятся по мере поступления заявлений оформленных по форме согласно приложению к настоящему Положению.

4.8. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины от общего числа членов комиссии.

4.9. В случае невозможности присутствия на заседании председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии, члена комиссии по уважительным причинам (отпуск, болезнь, командировка), его полномочия могут быть делегированы другому должностному лицу, замещающему его по основной должности.

5. Порядок подачи заявлений

5.1. Для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявитель представляет на имя председателя комиссии:

- заявление по форме согласно приложению к настоящему Положению, к которому могут быть приложены иные материалы, касающиеся поставленного вопроса указанные в пункте 5.2 настоящего Положения.

5.2. К заявлению прилагаются:

а) акт(акты) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, характеризующий состояние многоквартирного дома на момент обследования;

б) 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 (далее - заключение специализированной организации);

в) заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц о состоянии общего имущества многоквартирного дома.

Заявитель в случаях, предусмотренных подпунктом 2.2. (а, г) пункта 2 настоящего Положения, дополнительно с вышеперечисленными документами представляют следующие документы:

а) 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;

б) справку, выданную региональным оператором или владельцем специального счета, в случаях формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, подтверждающую, что уровень исполнения собственниками помещений 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 80 процентов.

5.3. Заявитель представляет в комиссию заявление и документы на бумажном носителе лично по адресу: ул.Кузнецкая, 31, отдел капитального ремонта, часы приема: рабочие дни – с 8 до 17 час., перерыв – с 12 до 13 час.

5.4. В случае, если документы представлены не в полном объеме, комиссия возвращает документы заявителю в течение 5 рабочих дней с указанием причин возврата и действий, которые необходимо совершить в целях доработки документов и устранения несоответствий. После устранения выявленных несоответствий документы могут быть представлены повторно.

6. Порядок работы комиссии

6.1. Комиссия в течение 20 рабочих дней с даты регистрации заявления осуществляет проверку информации, содержащейся в ней, и принимает одно из решений, указанных в пункте 3 настоящего Положения.

6.2. Решение комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с законодательством

Начальник отдела координации
городского хозяйства администрации
Междуреченского муниципального округа

Е.Г.Кондратьева

Приложение
к Положению о комиссии по установлению
необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории муниципального
образования Междуреченский муниципальный
округ Кемеровской области – Кузбасса

Председателю комиссии по установлению
необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирных домах

от _____
адрес регистрации _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

об установлении необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 13.11.2017 № 593 «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» направляем документы в целях принятия соответствующего решения в отношении многоквартирного дома, расположенного на территории Междуреченского муниципального округа:

- 1 Адрес многоквартирного дома
- 2 Объект многоквартирного дома, по которому требуется установить необходимость (отсутствие необходимости) проведения капитального ремонта
- 3 Дата проведенного капитального ремонта общего имущества
- 4 Период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленный региональной программой капитального ремонта
- 5 Планируемый период проведения капитального ремонта объекта общего имущества в многоквартирном доме

Приложение: документы указанные в пункте 5.2 настоящего Положения.

Дата _____

Подпись _____