



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СУВОРОВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 октября 2022 г.

№ 1021

О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением правительства Тульской области от 12.10.2020 № 624 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Тульской области от 28.10.2020 № 96 «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», на основании статьи 41 Устава муниципального образования Суворовский район администрация муниципального образования Суворовский район ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (приложение 1).

2. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (приложение 2).

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального образования Суворовский район.

4. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Глава администрации
муниципального образования
Суворовский район**

Г.В. Сорокин

Исп. Панова Л.М., тел. 2-43-31



СОСТАВ

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

Председатель комиссии – первый заместитель главы администрации муниципального образования Суворовский район;

Заместитель комиссии – председатель комитета ЖКХ администрации муниципального образования Суворовский район;

Секретарь комиссии – консультант комитета ЖКХ администрации муниципального образования Суворовский район.

Члены Комиссии:

Инструктор комитета имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Суворовский район.

Инструктор комитета архитектуры, градостроительства и жилищных вопросов администрации муниципального образования Суворовский район.

Инженер отдела капитального строительства МКУ «Сервис» администрации муниципального образования Суворовский район.

Представитель Суворовского отделения Государственного учреждения Тульской области «Областное БТИ» (по согласованию).

Представитель Государственной жилищной инспекции Тульской области (по согласованию).

Представитель управляющей организации многоквартирного дома (по согласованию).

Представитель собственников многоквартирного дома (по согласованию).

**Положение
о комиссии по установлению необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления правительства Тульской области от 12.10.2020 № 624 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», приказа министерства жилищно-коммунального хозяйства Тульской области от 28.10.2020 № 96 «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

2. Настоящее Положение регламентирует работу комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном на территории муниципального образования Суворовский район.

3. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями правительства Тульской области, муниципальными правовыми актами, а также настоящим Положением.

2. Цель комиссии

4. Целью Комиссии является определение необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, и разрешение спорных ситуаций о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества МКД, при реализации администрацией муниципального образования Суворовский район краткосрочных планов региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД (далее – Региональная программа) и актуализации Региональной программы, в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), для целей применения положений части 4 статьи 168, части 5 статьи 181 и части реализации региональной программы капитального ремонта (далее – краткосрочный план).

3. Состав комиссии

5. Представлен в приложении 1 к настоящему постановлению администрации муниципального образования Суворовский район «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД».

4. Организация работы Комиссии

6. Администрация на безвозмездной основе предоставляет помещение для заседания Комиссии, а также осуществляет материально – техническое обеспечение работы Комиссии.

7. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии. Состав Комиссии утверждается настоящим постановлением администрации. Заседания Комиссии являются открытыми и проводятся по мере необходимости, но не реже, чем 1 раз в полугодие, а в случае возникновения вопросов, требующих оперативного рассмотрения, проводятся внеочередные заседания Комиссии.

8. Заседания Комиссии могут проходить как в помещении, так и с выходом на место. Комиссия устанавливает необходимость (отсутствие необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в МКД с выездом на место, с составлением в 2 экземплярах акта обследования МКД (далее – Акт) (приложение 2).

9. Председатель Комиссии:

- организует деятельность Комиссии;
- утверждает регламент работы Комиссии;
- принимает решение о проведении заседания Комиссии;
- несет ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач.

10. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск и т.п.) председателя Комиссии его полномочия осуществляет заместитель председателя Комиссии.

11. Секретарь Комиссии:

- осуществляет организацию работы по подготовке заседаний Комиссии и формирует, по согласованию с председателем Комиссии, список приглашенных на заседание лиц;
- обеспечивает подготовку плана работы Комиссии, осуществляет сбор материалов по вопросам, подлежащим рассмотрению на заседании Комиссии;
- не позднее чем за 5 рабочих дней до даты проведения заседания комиссии, информирует членов Комиссии и лиц, приглашенных на заседание о повестке дня заседания, дате, месте и времени его проведения;
- ведет протокол заседания Комиссии.

12. В отсутствие секретаря Комиссии его полномочия выполняет другой член Комиссии по решению председателя Комиссии.

13. Член Комиссии:

- присутствуют на заседаниях Комиссии, а при невозможности присутствовать на заседании Комиссии обязаны заблаговременно за 3 рабочих дня известить об этом секретаря Комиссии;
- вносят председателю Комиссии предложения по плану работы Комиссии, повестке дня заседаний Комиссии, и порядку обсуждения вопросов на заседаниях Комиссии;
- председателю Комиссии предложения по плану работы Комиссии, повестке дня заседаний Комиссии, и порядку обсуждения вопросов на заседаниях Комиссии;
- предлагают кандидатуры представителей экспертных, ремонтно-строительных, проектных организаций для участия в расширенном заседании Комиссии;
- участвуют в обсуждении рассматриваемых Комиссией вопросов и выработке по ним решений;
- направляют в случае необходимости секретарю Комиссии свое мнение по вопросам повестки дня Комиссии в письменной форме.

14. Член Комиссии не вправе передавать свои полномочия другим лицам.

15. Член Комиссии, в случае его отсутствия на заседании, вправе изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу.

16. Комиссия вправе запрашивать у организаций, осуществляющих управление МКД, или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, государственных органов, объединений граждан, специализированных подрядных организаций, информацию о техническом состоянии МКД, позволяющую определить необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (далее – информация о техническом состоянии МКД).

17. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов, присутствующих на ее заседании. Члены Комиссии, не поддержавшие принятое Комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению Комиссии.

5. Решение Комиссии

18. Основанием для начала процедуры установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД является заявление в администрацию муниципального образования Суворовский район от:

- товариществ собственников жилья;
- жилищно-строительного кооператива;
- иного специализированного потребительского кооператива;

- председателя совета дома или иного лица уполномоченного собственниками помещений МКД, в отношении которого устанавливается наличие или отсутствие необходимости проведения капитального ремонта;

- по инициативе Администрации в случае, предусмотренном частью 7 статьи 189 ЖК РФ, в целях формирования краткосрочных планов;

- по инициативе Администрации либо регионального оператора в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 168 ЖК РФ, в целях разрешения спорных ситуаций, возникающих в ходе реализации региональной программы капитального ремонта.

19. Срок принятия решения Комиссии в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, не может превышать 30 рабочих дней с даты регистрации заявления заинтересованного лица.

20. Процедура проведения установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД состоит из:

а) сбора информации, включающего:

акты осмотров, проверок состояния (испытаний) строительных конструкций и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в МКД, проведенных лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или управляющей организацией, а при непосредственном управлении МКД – лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы;

б) визуальной или инструментальной проверки фактического состояния элементов строительных конструкций и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в МКД.

21. Для решения возложенных на нее задач, комиссия запрашивает информацию у государственных органов, организаций, объединений граждан и граждан, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

22. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений в виде заключения (приложение 1) и акт обследования многоквартирного дома (приложение 2):

1. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (отдельных элементов строительных конструкций и (или) инженерной системы общего имущества МКД);

2. Об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (отдельных элементов строительных конструкций и (или) инженерной системы общего имущества МКД).

23. Решение комиссии оформляется в 2 экземплярах.

24. Решения, принимаемые Комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

25. Решение подписывается председателем, секретарем Комиссии и присутствующими на заседании членами Комиссии.

26. Не позднее 30 календарных дней со дня принятия решения Администрация:

- размещает решение комиссии на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- направляет предложение, подготовленное в соответствии с решением комиссии, в министерство жилищно-коммунального хозяйства Тульской области.

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

№ _____

_____ (дата)

_____ (месторасположение МКД, в том числе наименования населенного пункта, улицы, номера дома)

Комиссия, назначенная

_____ (кем назначена, наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, дата, номер решения о созыве Комиссии)

в составе председателя _____

_____ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работ)

и членов Комиссии _____

при участии уполномоченного лица заявителя _____

_____ (Ф.И.О., место работы, занимаемая должность)

по результатам рассмотренных документов _____

_____ (приводится перечень документов)

И на основании акта обследования МКД _____

_____ (приводится заключение, взятое из акта обследования МКД)

Приняла заключение о _____

_____ (приводится обоснование принятого Комиссией заключения об установлении необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в МКД)

Приложение к заключению:

- а) перечень рассмотренных документов;
- б) акт обследования помещения;
- в) перечень других материалов, запрошенных Комиссией;
- г) особое мнение членов Комиссии:

Председатель Комиссии

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Члены Комиссии

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Приложение 2
к Положению о комиссии по
установлению необходимости проведения
капитального ремонта общего имущества в
многоквартирном доме

**АКТ
обследования многоквартирного дома**

№ _____

_____ (дата)

_____ (месторасположение МКД, в том числе наименования населенного пункта, улицы, номера дома)

Комиссия, назначенная

_____ (кем назначена, наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, дата, номер решения о созыве
Комиссии)

в составе председателя _____

_____ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работ)

и членов Комиссии _____

при участии уполномоченного лица заявителя _____

_____ (Ф.И.О., место работы, занимаемая должность в отношении юридического лица)

_____ (Ф.И.О., документ, подтверждающий право собственности на помещение, в отношении частного лица)

Произвела обследование многоквартирного дома _____

_____ (указывается адрес многоквартирного дома)

_____ (приводится перечень документов)

1. Общие данные	
1.1 Адрес многоквартирного дома	
1.2 Вид осмотра	
1.3 Время проведения осмотра	
1.4 Основание обследования многоквартирного дома	
2. Данные о многоквартирном доме	
2.1 Год возведения МКД	
2.2 Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции	
2.3 Группа здания по капитальности	
2.4 Конструктивный тип МКД (конструкция)	

крыши, фундамента, материал наружных стен, перекрытий)		
2.5 Общая площадь МКД		
2.6 Число этажей		
2.7 Число подъездов		
3. Данные об осмотре		
3.1 Инструменты и приспособления, использованные при осмотре		
3.2 Выявленные изменения и отклонения от проектных (с описанием таких помещений, метод и порядок их определения и др.) - крыши; - фасад; - внутридомовых систем: холодного водоснабжения; горячего водоснабжения; водоотведения; теплоснабжения; электроснабжения; газоснабжения; - лифтового оборудования; - фундамента; - подвального помещения.		
3.3 Причины возникновения деформаций и (или) повреждений: - крыши; - фасад; - внутридомовых систем: холодного водоснабжения; горячего водоснабжения; водоотведения; теплоснабжения; электроснабжения; газоснабжения; - лифтового оборудования; - фундамента; - подвального помещения		
3.4 Установления категория текущего технического состояния: - крыши; - фасад; - внутридомовых систем: холодного водоснабжения; горячего водоснабжения;		

<p>водоотведения; теплоснабжения; электроснабжения; газоснабжения; - лифтового оборудования; - фундамента; - подвального помещения</p>		
<p>3.5 Физический износ (процент износа) осматриваемого имущества или его частей, с использованием какой методики определялись показатели износа: - крыши; - фасад; - внутридомовых систем: холодного водоснабжения; горячего водоснабжения; водоотведения; теплоснабжения; электроснабжения; газоснабжения; - лифтового оборудования; - фундамента; - подвального помещения</p>		
<p>3.6 Состав работ, выполнение которых обеспечит восстановление (поддержание) нормативного или работоспособного технического состояния (приводится сформированный план работ и (или) перечень работ): - крыши; - фасад; - внутридомовых систем: холодного водоснабжения; горячего водоснабжения; водоотведения; теплоснабжения; электроснабжения; газоснабжения; - лифтового оборудования; - фундамента; - подвального помещения</p>		
<p>3.7 Общая оценка ситуации</p>		
<p>3.8 Информация, требующая экстренного решения возникших проблем безопасности</p>		

Вывод комиссии по результатам обследования многоквартирного дома _____

Приложение к акту:

- а) данные паспортизации многоквартирного дома на _____ листах;
- б) сведения, полученные в результате деятельности органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля на _____ листах;
- в) исследований на _____ листах;
- г) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций на _____ листах;
- д) фотографии повреждений конструкции и инженерного оборудования многоквартирного дома:

Председатель Комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)

Члены Комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)