



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КОЛОГРИВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 09 » апреля 2015 года

№ 67 -а

О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Кологривского муниципального района

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области», приказом департамента топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Костромской области № 103 от 30 декабря 2014 года « Об утверждении примерного положения о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования Костромской области» , в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кологривского муниципального района ,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Создать при администрации Кологривского муниципального района Костромской области комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Кологривского муниципального района.

2. Утвердить:

2.1. Состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Кологривского муниципального района (Приложение № 1).

2.2. Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Кологривского муниципального района ( Приложение № 2).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в информационном бюллетене «Кологривский информационный вестник» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Кологривского муниципального района Костромской области.

П.п.Глава Кологривского муниципального района

Р.В.Милютин

## СОСТАВ

### Комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Кологривского муниципального района Костромской области

**Председатель комиссии:**

Чистов Михаил Владимирович

заместитель главы администрации по  
экономике и финансам администрации  
Кологривского муниципального района  
Костромской области

**Заместитель председателя комиссии:**

Шахова Любовь Сергеевна

начальник отдела архитектуры ,  
строительства и жилищно-коммунального  
хозяйства администрации Кологривского  
муниципального района

**Секретарь комиссии:**

Швецова Елена Витальевна

главный специалист по учету и  
распределению жилья администрации  
городского поселения город Кологрив  
Кологривского муниципального района  
Костромской области

**Члены комиссии:**

Жданова Антонина Леонидовна

начальник отдела технического надзора  
некоммерческой организации «Фонд  
капитального ремонта многоквартирных  
домов Костромской области ( по  
согласованию)

Павлов Олег Евгеньевич

главный специалист отдела технического  
надзора некоммерческой организации «Фонд  
капитального ремонта многоквартирных  
домов Костромской области ( по  
согласованию)

Кугушев Александр Викторович

главный специалист по вопросам  
градостроительства и жилищно-  
коммунального хозяйства администрации  
городского поселения город Кологрив  
Кологривского муниципального района  
Костромской области ( по согласованию)

Мочалов Александр Вениаминович

заместитель начальника государственной  
жилищной инспекции Костромской  
области ( по согласованию)

Положение  
о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах на территории Кологривского  
муниципального района Костромской области

Глава 1. Общие положения.

1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности межведомственной комиссии Кологривского муниципального района по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Кологривского муниципального района Костромской области (далее - Комиссия).

2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2014 года № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», Законом Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области» и пунктом 2 постановления администрации Костромской области от 22 декабря 2014 года № 535-а «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Костромской области».

3. Действие настоящего Положения распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории Кологривского муниципального района Костромской области, которые в соответствии с жилищным законодательством включены в муниципальные краткосрочные планы и региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, на 2014-2043 годы (далее - региональная программа).

4. Настоящее Положение не распространяется на многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также расположенные на земельных участках, в отношении которых приняты решения об их изъятии для государственных или муниципальных нужд.

5. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным координационным органом, созданным в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кологривского муниципального района Костромской области.

6. Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Костромской области, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

## Глава 2. Цели и задачи Комиссии.

7. Целями создания Комиссии является установление необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также представление сведений о необходимости актуализации региональной программы и формирования краткосрочных планов ее реализации.

8. Задачи Комиссии:

1) рассмотрение документов, представленных лицами, указанными в пункте 16 настоящего положения;

2) принятие мотивированного решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

## Глава 3. Состав и полномочия Комиссии.

9. В состав Комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, органа государственного жилищного надзора Костромской области, регионального оператора, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. К работе Комиссий привлекаются лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах.

10. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

11. Председатель Комиссии руководит ее деятельностью и несет ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач. Председатель Комиссии назначается из числа представителей органов местного самоуправления. Заседание комиссии считается правомочным, если в нем принимает участие не менее двух третей ее членов. Члены комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

12. Председатель Комиссии:

1) руководит деятельностью Комиссии;

2) ведет заседания Комиссии;

3) подписывает документы, необходимые для работы Комиссии;

4) обеспечивает контроль исполнения принятых Комиссией решений.

13. Заместитель председателя Комиссии осуществляет полномочия председателя Комиссии в его отсутствие.

14. Секретарь Комиссии:

1) ведет делопроизводство Комиссии, в том числе журнал регистрации документов, указанных в пункте 17 настоящего положения;

2) извещает членов Комиссии и приглашенных на ее заседания лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания Комиссии.

15. Члены Комиссии:

1) присутствуют на заседаниях Комиссии, участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке по ним решений;

2) при невозможности присутствия на заседании Комиссии заблаговременно извещают об этом секретаря Комиссии;

3) подписывают акты о техническом состоянии общего имущества многоквартирных домов и протоколы заседаний Комиссии;

4) в случае необходимости направляют секретарю Комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

#### Глава 4. Порядок работы Комиссии.

16. С инициативой рассмотрения Комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта могут выступать руководитель структурного подразделения органа местного самоуправления, ответственного за координацию вопросов жилищно-коммунального хозяйства, и иные заявители в лице регионального оператора, организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказывающих услуги (выполняющих работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также собственники помещений многоквартирных домов, уполномоченных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

17. Основанием для рассмотрения комиссией вопроса о наличии (отсутствии) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта является поступление в Комиссию соответствующего письменного обращения. В случае инициирования рассмотрения вопроса собственниками помещений многоквартирных домов, уполномоченных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, к письменному обращению прилагается копия соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Кологривского муниципального района.

18. Обращение и прилагаемые к нему документы, связанные с инициативой уполномоченных лиц об организации работы по установлению необходимости проведения капитального ремонта регистрируются в специальном журнале в течение одного рабочего дня.

19. Комиссия в течение 30 дней со дня получения документов, указанных в пункте 17 настоящего положения, рассматривает их на предмет наличия (отсутствия) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

20. Заседание Комиссии ведет председатель либо в его отсутствие (по его поручению) заместитель председателя Комиссии.

21. Члены Комиссии осуществляют выезд по адресу расположения многоквартирного дома и проводят обследование технического состояния конструктивных элементов дома, которое оформляется актом о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома с приложением фотоматериалов. Акт должен содержать выводы комиссии о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома.

22. Комиссия вправе запрашивать информацию у организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, организаций, объединений граждан и граждан, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Для получения информации о техническом состоянии многоквартирного дома за счет средств собственников могут привлекаться специализированные экспертные организации. При этом техническое состояние многоквартирных домов должно оцениваться в соответствии с ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН 53-86 (р), утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому

строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года № 446, и ведомственными строительными нормами «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 года № 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».

23. Для полного и всестороннего исследования вопросов к работе Комиссии по ее решению могут привлекаться представители независимых экспертов.

## Глава 5. Результат работы Комиссии.

24. По результатам работы Комиссия может принять по каждому вопросу, вынесенному на ее заседание, одно из следующих решений:

1) о признании многоквартирного дома, требующим проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой.

Данное решение принимается в одном из следующих случаев:

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;

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

Данное решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту, определенный в региональной программе, и предельные сроки его проведения;

2) о признании многоквартирного дома, не требующим капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома.

Данное решение принимается при отсутствии оснований, указанных в абзацах третьем и четвертом подпункта 1 настоящего пункта;

3) об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе, капитального ремонта, выполненных работ по капитальному ремонту при предоставлении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 21 Закона Костромской области.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

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

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

наличие акта комиссии о надлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме;

4) о необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе, капитального ремонта, выполненных работ по капитальному ремонту при предоставлении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 21 Закона Костромской области.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

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

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

Данное решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе капитального ремонта;

5) о признании нецелесообразным проведение капитального ремонта.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

степень износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома в соответствии с актом о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома составляет более 70 процентов;

совокупная стоимость капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на 1 кв. м помещения в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, превышает предельную стоимость работ по капитальному ремонту.

Данное решение должно содержать:

наименование конструктивных элементов (крыша, фундамент, стены, перекрытия и т.д.), износ которых составляет более 70 процентов;

расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

25. Решения на заседании Комиссии принимаются путем открытого голосования, большинством голосов от числа присутствующих ее членов. В случае равенства голосов членов Комиссии голос председателя Комиссии, а в его отсутствие - заместителя председателя Комиссии является решающим.

26. Решения, принятые на заседании Комиссии, оформляются в форме протокола. В случае несогласия с принятым на заседании Комиссии решением член Комиссии может письменно изложить свое мнение. Данное мнение, оформленное в письменном виде, прилагается к протоколу заседания Комиссии. Протокол заседания Комиссии подписывается всеми членами Комиссии, принявшими участие в заседании Комиссии.

27. Протокол заседания Комиссии составляется в двух экземплярах. Один экземпляр протокола заседания Комиссии с приложением материалов, использованных Комиссией при принятии решений, хранится у секретаря Комиссии, второй - в двухдневный срок со дня принятия направляется в департамент топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Костромской области и копия региональному оператору.

28. Протокол заседания Комиссии не позднее дня, следующего за днем

подписания, размещается на официальном сайте администрации Кологривского муниципального района .

29. В случае если с инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выступал собственник многоквартирного дома, уполномоченный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, то заявителю не позднее дня, следующего за днем подписания протокола заседания комиссии, направляется его копия по почте.

30. Протокол заседания комиссии является основанием внесения изменения в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы, а также подготовки актуализации региональной программы уполномоченным исполнительным органом государственной власти Костромской области в сфере топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства.

31. Протокол заседания комиссии может быть обжалован заинтересованными лицами в судебном порядке.