

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЧЕРДАКЛИНСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

01 июля 2025 г.

№ 1517

р.п. Чердаклы

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

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области», администрация муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области **п о с т а н о в л я е т :**

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

2. Признать утратившими силу постановления администрации муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области:

- от 20.08.2021 № 1037 «Об утверждении Положения о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области»;

- от 27.02.2023 № 272 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области от 20.08.2021 № 1037 «Об утверждении Положения о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования.

Глава администрации муниципального
образования «Чердаклинский район»
Ульяновской области

Ю.С. Нестеров

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования
«Чердаклинский район»
Ульяновской области
от 01 июля 2025г № 1517

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Общие положения

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

1) принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние (поздние) сроки по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, утвержденной постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 № 51-П «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014 - 2044 годы» (далее – региональная программа капитального ремонта), а также внесение изменений в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта;

2) сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обусловленного отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт, в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 6.1 Закона Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области»;

3) если в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном

многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом установлено отсутствие необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, не требуется повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта;

4) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае изменения способа формирования капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, осуществляется Комиссией на основании:

1) результатов проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области (далее - мониторинг);

2) обращения собственников помещений в многоквартирном доме, владельцев специальных счетов, регионального оператора, управляющей организации, председателей советов многоквартирных домов, иных лиц, уполномоченных собственниками помещений в многоквартирном доме, (далее - заявители) с предложениями по корректировке перечня и (или) сроков проведения работ (оказания услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при актуализации региональной программы капитального ремонта в связи с выявлением недостоверных сведений в информации, ранее использованной при разработке региональной программы капитального ремонта (далее - письменные предложения).

2. Полномочия Комиссии

Полномочия Комиссии:

а) рассмотрение письменных предложений и приложенных к ним документов, поступивших от заявителей, указанных в подпункте 2 пункта 2 раздела 1 настоящего Положения;

б) рассмотрение результатов мониторинга;

в) принятие решений о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области в случаях, предусмотренных подпунктами 1-4 пункта 1 раздела 1 настоящего Положения;

г) направление протокола заседания (решения) комиссии в исполнительный орган государственной власти Ульяновской области, осуществляющий государственное регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства с приложением документов, установленных 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» и приложением № 2 к приказу Министерства

промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области от 28.08.2017 № 32-од «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области»;

д) в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством, привлечение работников администрации муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, ее отраслевых (функциональных) органов для участия в работе Комиссии;

е) запрашивать у органов государственной власти Ульяновской области, органов местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области (далее – органы местного самоуправления), организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области информацию, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3. Порядок работы Комиссии

1. С целью уточнения данных и (или) определения приоритетности в необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных подпунктами 1-4 пункта 1 раздела 1 настоящего Положения члены 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), утвержденными 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), утвержденными 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.

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

2.1. 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.

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

Данное решение принимается при отсутствии оснований, указанных в подпункте 2.1 пункта 2 раздела 3 настоящего Положения.

2.3. 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 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.4. 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.

2.5. 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 статьей 6.1 Закона Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области».

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.

2.6.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.

2.7.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 подпункте 2.6 пункта 2 настоящего раздела.

4. Состав Комиссии

1.Состав Комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области и формируется из числа представителей органов местного самоуправления муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора (в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора), органа исполнительной власти, осуществляющего функции регионального государственного жилищного надзора.

Комиссия является коллегиальным органом.

В состав Комиссии входят председатель Комиссии, заместители председателя Комиссии, ответственные секретари Комиссии, члены Комиссии.

2.Комиссия созывается председателем Комиссии в течение 14 календарных дней со дня поступления в администрацию муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области письменного предложения от заявителей, указанных в подпункте 2 пункта 2 раздела 1 настоящего Положения или

получения результатов мониторинга. Уполномоченными органами на принятие письменных предложений от заявителей являются Муниципальное казённое учреждение «Агентство по комплексному развитию сельских территорий» (в случае нахождения многоквартирного дома на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области) и Муниципальное казённое учреждение «Благоустройство и обслуживание населения Чердаклинского городского поселения» (далее - МКУ «Благоустройство») (в случае нахождения многоквартирного дома на территории муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области).

3. Заседания Комиссии проводит ее председатель.

4. В случае отсутствия председателя Комиссии заседания проводит один из его заместителей Комиссии.

5. Председатель Комиссии:

а) руководит работой Комиссии, определяет время и место проведения заседаний Комиссии;

б) председательствует на заседаниях Комиссии и организывает ее работу;

в) дает в пределах своих полномочий поручения членам Комиссии и секретарям Комиссии;

г) контролирует выполнение решений Комиссии;

д) обладает правом решающего голоса в случае равного числа голосов, поданных «за» и «против» при принятии решения Комиссией.

6. Секретари Комиссии осуществляют:

а) подготовку заседаний Комиссии, ведут протоколы Комиссии, осуществляют подготовку проектов документов, подлежащих рассмотрению на заседании;

б) регистрируют документы, представляемые заявителем, в специальном журнале, который должен быть пронумерован, прошнурован, скреплен печатью МКУ «Агентство по комплексному развитию сельских территорий» либо МКУ «Благоустройство»;

в) проверку наличия всех документов, представляемых заявителем;

г) на основании заявлений, представляемых Заявителем, согласовывает срок проведения заседания Комиссии с председателем Комиссии.

7. Члены Комиссии:

а) обладают равными правами при обсуждении вопросов, рассматриваемых на заседании Комиссии;

б) имеют право вносить замечания по рассматриваемым вопросам;

в) обязаны принимать участие в голосовании для принятия решения Комиссией;

г) в случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к протоколу.

8. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей ее членов. Каждый член Комиссии обладает одним голосом.

9. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов её членов, присутствующих на заседании, в случае равенства голосов – голос председателя Комиссии является решающим.

Решения Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председателем Комиссии, секретарем Комиссии и присутствующими на заседании членами Комиссии.

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

10. Протокол не позднее 2 рабочих дней, следующих за днем подписания, направляется в адрес заявителя.

Если принято решение об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в предусмотренных пунктом 1 и подпунктом 2 пункта 2 раздела 1 настоящего Положения, 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.

11. Решения об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, принятые на заседании комиссии в отношении случаев, указанных в пункте 1 и (или) в подпункте 2 пункта 2 раздела 1 настоящего Положения, являются основанием для формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта и краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта МКУ «Агентство по комплексному развитию сельских территорий» (в случае нахождения многоквартирного дома на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области) либо МКУ «Благоустройство» (в случае нахождения многоквартирного дома на территории муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области).

На основании принятых Комиссией решений, указанных в подпунктах 2.1-2.7 пункта 2 раздела 3 настоящего Положения, МКУ «Агентство по комплексному развитию сельских территорий» (в случае нахождения многоквартирного дома на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области) либо МКУ «Благоустройство» (в случае нахождения многоквартирного дома на территории муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области) подготавливает проект краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области.

12. Протокол заседания Комиссии не позднее 01 июля направляется администрацией муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области 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» и приложением № 2 к Приказу Министерства жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области от 28.04.2025 № 17-П «Об утверждении Правил установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории

Ульяновской области, и перечня сведений, необходимых для принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области».

Уполномоченными органами, ответственными за направление протокола заседания Комиссии не позднее 01 июля в исполнительный орган государственной власти Ульяновской области, осуществляющий государственное регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства, являются МКУ «Агентство по комплексному развитию сельских территорий» (в случае нахождения многоквартирного дома на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области) либо МКУ «Благоустройство» (в случае нахождения многоквартирного дома на территории муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области).
