



**ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10.07.2016 № 648-п  
г. Южа

**О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории сельских поселений Южского муниципального района и территории Южского городского поселения Южского муниципального района**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Ивановской области от 31.12.2013 № 579-п "Об утверждении порядков, регулирующих отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области", постановлением Правительства Ивановской области от 15.10.2015 № 484-п "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ивановской области", Уставом Южского муниципального района, администрация Южского муниципального района **п о с т а н о в л я е т:**

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории сельских поселений Южского муниципального района и территории Южского городского поселения Южского муниципального района.

2. Утвердить:

2.1. Порядок работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных

домах, расположенных на территории сельских поселений Южского муниципального района и территории Южского городского поселения Южского муниципального района (приложение 1).

2.2. Состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории сельских поселений Южского муниципального района и территории Южского городского поселения Южского муниципального района (приложение 2).

3. Опубликовать настоящее постановление в официальных изданиях: «Вестник Южского городского поселения», «Правовой Вестник Южского муниципального района» и разместить на официальном сайте Южского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования.

Глава Южского муниципального района



В.И. Оврашко

**П О Р Я Д О К**  
**работы комиссии по установлению необходимости проведения**  
**капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,**  
**расположенных на территории сельских поселений Южского**  
**муниципального района и территории Южского городского поселения**  
**Южского муниципального района**

**1. Общие положения**

1.1. Комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории сельских поселений Южского муниципального района и территории Южского городского поселения Южского муниципального района (далее – Комиссия по установлению необходимости капитального ремонта), создается при Администрации Южского муниципального района.

1.2. Комиссия по установлению необходимости капитального ремонта создается для принятия решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, переноса установленного Региональной программой срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

1.3. Комиссия по установлению необходимости капитального ремонта в своей деятельности руководствуется действующим законодательством, постановлением Правительства Ивановской области от 15.10.2015 № 484-п "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ивановской области" и настоящим Положением.

**2. Состав Комиссии по установлению необходимости**  
**капитального ремонта**

2.1. В состав включаются представители структурных подразделений Администрации Южского муниципального района, представители органов местного самоуправления сельских поселений, уполномоченных на проведение муниципального жилищного контроля, лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах, представители органов местного самоуправления поселений. К работе Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта также

могут привлекаться с правом совещательного голоса представители организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

2.2. Председателем Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта является заместитель Главы Администрации – начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального.

2.3. Председатель Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта:

- руководит работой Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта;
- созывает и ведет ее заседания;
- формирует повестку дня с учетом поступивших документов и сроков их рассмотрения;
- подписывает документы по вопросам деятельности Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта;
- вносит предложения Главе Южского муниципального района по изменению состава Комиссия по установлению необходимости капитального ремонта.

2.4. Заместитель председателя Комиссия по установлению необходимости капитального ремонта исполняет обязанности и осуществляет полномочия председателя в его отсутствие.

2.5. Секретарь Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта является её членом и обеспечивает:

- ознакомление членов Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта с поступившими материалами;
- оповещение членов Комиссия по установлению необходимости капитального ремонта об очередном заседании и его повестке;
- ведение и оформление протоколов заседания;
- оформление решений (протоколов) Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта, подготовку необходимой документации по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта;
- формирование и хранение дел.

### **3. Организация деятельности Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта**

3.1. Заседание проводит председатель или его заместитель. Заседания

проводятся по мере необходимости. Дату, повестку дня заседания определяет председатель.

3.2. Заседание правомочно, если в нем принимает участие не менее 2/3 членов Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта.

3.3. Члены Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов.

3.4. Члены Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта имеют право вносить замечания по рассматриваемым вопросам, повестке дня, порядку рассмотрения обсуждаемого вопроса.

3.5. Решение Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта принимается большинством голосов её членов, присутствующих на заседании. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председательствующего на заседании.

3.6. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к протоколу.

#### **4. Порядок переноса установленного Региональной программой срока капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, на более ранний период**

4.1. Перенос установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области (далее - Региональная программа), срока капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на более ранний период возможен в случаях:

- если многоквартирный дом формирует фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;

- если перенос производится на более ранний период в пределах суммы денежных средств, которая высвободилась в результате исключения из Региональной программы многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в связи с переносом установленного Региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества на более поздний период (не менее чем на 5 лет) по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на год, в котором был запланирован ремонт многоквартирного дома, срок проведения которого перенесен на более поздний период.

4.2. Рассмотрение вопроса о переносе срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, на более ранний период проводится по инициативе органа местного самоуправления, а также на основании заявлений органа государственного жилищного надзора, представителей собственников помещений в многоквартирном доме, поданных в установленном порядке в адрес Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района по прилагаемой форме (приложение 1 к Порядку).

4.3. В целях определения технического состояния общего имущества многоквартирного дома и его соответствия требованиям действующих строительных норм и правил при определении необходимости (отсутствия необходимости) первоочередного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявления направляются Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района на рассмотрение Комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности Администрации Южского муниципального района (далее - КЧС и ОПБ Южского муниципального района) в течение 3 рабочих дней со дня подачи заявления.

4.4. КЧС и ОПБ Южского муниципального района:

1) в течение 5 рабочих дней после получения заявления запрашивает у организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, в отношении которого поставлен вопрос об установлении необходимости первоочередного проведения капитального ремонта общего имущества;

2) в течение 25 дней после получения заявления при необходимости привлекает специалистов и проводит визуальный осмотр многоквартирного дома, его конструктивных элементов с оформлением акта осмотра по установленной форме (приложение 2 к Порядку) и приложением к указанному акту фото-, видеоматериалов (при наличии);

3) в течение 30 дней после получения заявления принимает мотивированное решение о необходимости (об отсутствии необходимости) первоочередного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с обоснованием необходимости проведения капитального ремонта в первоочередном порядке и указанием вида ремонтных работ. Решение оформляется протоколом заседания КЧС и ОПБ Южского муниципального района, который в течение 3 рабочих дней со дня подписания направляется в Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района. Акт осмотра

и материалы, указанные в подпункте 2 настоящего пункта, являются неотъемлемой частью протокола.

КЧС и ОПБ Южского муниципального района вправе запрашивать информацию у государственных органов, организаций, граждан и их объединений, необходимую для целей установления необходимости (отсутствия необходимости) первоочередного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4.5. При принятии решения КЧС и ОПБ Южского муниципального района о необходимости первоочередного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района направляет протокол КЧС и ОПБ Южского муниципального района в течение 5 рабочих дней со дня его получения на рассмотрение Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта.

При принятии решения КЧС и ОПБ Южского муниципального района об отсутствии необходимости первоочередного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района в течение 5 рабочих дней со дня получения протокола уведомляет лицо, обратившееся с заявлением, о принятом решении.

4.6. Комиссия по установлению необходимости капитального ремонта на основании протокола КЧС и ОПБ Южского муниципального района, исходя из критериев определения первоочередного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленных приложением к Порядку установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ивановской области, утвержденным Постановлением Правительства Ивановской области от 15.10.2015 № 484-п, в течение 30 дней после получения протокола КЧС и ОПБ Южского муниципального района определяет перечень многоквартирных домов, срок капитального ремонта которых подлежит переносу на более ранний период.

4.7. Решение Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта оформляется протоколом и направляется в адрес Департамента жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области не менее чем за 6 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.8. Лица, указанные в пункте 4.2, уведомляются Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации Южского муниципального района о принятом решении Комиссией по установлению

необходимости капитального ремонта, в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения.

4.9. Решения Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта, одобренные по результатам рассмотрения Департаментом жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области, являются основанием для актуализации Региональной программы, муниципальной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

**5. Порядок установления необходимости проведения  
капитального ремонта общего имущества в многоквартирном  
доме в соответствии с пунктами 2, 3 и 4 части 4 статьи 168  
Жилищного кодекса Российской Федерации**

5.1. Заседание Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта проводится по инициативе органа местного самоуправления, а также на основании заявлений представителей собственников помещений в многоквартирном доме (далее – инициаторы), представленных в Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрацию Южского муниципального района в рекомендуемой настоящим постановлением форме (приложение 1 к Порядку) с приложением протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с положительным решением о переносе сроков капитального ремонта на более поздний период, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.2. Комиссия по установлению необходимости капитального ремонта:

1) в течение 5 рабочих дней после обращения инициатора запрашивает у организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, в отношении которого поставлен вопрос о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период;

2) в течение 25 дней после обращения инициатора проводит визуальный осмотр многоквартирного дома, его конструктивных элементов с оформлением акта осмотра по установленной форме (Приложение 3 к Порядку) и приложением к указанному акту фото-, видеоматериалов (при наличии);

3) в течение 30 дней после обращения инициатора принимает мотивированное решение о необходимости (об отсутствии необходимости)



капитального ремонта, переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период и оформляет его протоколом. Акт осмотра и материалы, указанные в подпункте 2 настоящего пункта, являются неотъемлемой частью протокола.

Комиссия по установлению необходимости капитального ремонта вправе запрашивать информацию у государственных органов, организаций, граждан и их объединений, необходимую для целей установления необходимости (отсутствия необходимости) первоочередного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5.3. Протокол Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта направляется в адрес Департамента жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области не менее чем за 6 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

5.4. Представители собственников помещений в многоквартирном доме уведомляются Управление жилищно-коммунального хозяйства о принятом решении в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения.

5.5. Решения Комиссии по установлению необходимости капитального ремонта являются основанием для актуализации Региональной программы, муниципальных программ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Приложение 1 к Порядку  
работы комиссии по установлению необходимости  
проведения или изменения сроков проведения  
капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах, расположенных на территории  
сельских поселений Южского муниципального района и  
территории Южского городского поселения  
Южского муниципального района

Заместителю Главы Администрации - начальнику  
Управления Жилищно-коммунального хозяйства  
Администрации Южского муниципального района

от \_\_\_\_\_

проживающего(щей) по адресу: \_\_\_\_\_

контактный телефон: \_\_\_\_\_

### **З А Я В Л Е Н И Е**

**о рассмотрении вопроса о переносе срока капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах, формирующих фонд  
капитального ремонта на счете регионального оператора**

Прошу рассмотреть вопрос о переносе срока капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_

формирующем фонд капитального ремонта на счете регионального  
оператора, на более ранний (поздний) период

*(с указанием года проведения работ и вида капитального ремонта)*

по причине \_\_\_\_\_

*(указать причину).*

К заявлению прилагаются:

- протокол общего собрания собственников помещений

многоквартирного дома с положительным решением о переносе сроков капитального ремонта на более ранний (поздний) период;

- техническое заключение, изготовленное специализированной организацией (предоставляется по желанию заявителя в случае переноса срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний период);

- иные документы (предоставляемые по желанию заявителя).

Дата

Подпись

Приложение 2 к Порядку  
работы комиссии по установлению необходимости  
проведения или изменения сроков проведения  
капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах, расположенных на территории  
сельских поселений Южского муниципального района и  
территории Южского городского поселения  
Южского муниципального района

**А К Т**

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

обследования многоквартирного дома, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_

Комиссия по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций  
и обеспечению пожарной безопасности Администрации Южского  
муниципального района в составе:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*(состав комиссии, ф.и.о. и должность)*

произвела обследование вышеуказанного многоквартирного дома и  
составила настоящий акт: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

*(краткое описание состояния многоквартирного дома)*

Приложения к акту:

---

---

---

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_

Члены комиссии:

---

---

---

---

---

---

---

---

Приложение 3 к Порядку  
работы комиссии по установлению необходимости  
проведения или изменения сроков проведения  
капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах, расположенных на территории  
сельских поселений Южского муниципального района и  
территории Южского городского поселения  
Южского муниципального района

**А К Т**

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

обследования многоквартирного дома, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_

Комиссия по установлению необходимости проведения капитального  
ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на  
территории сельских поселений Южского муниципального района и  
территории Южского городского поселения Южского муниципального  
района, в составе:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*(состав комиссии, ф.и.о. и должность)*

произвела обследование вышеуказанного многоквартирного дома и  
составила настоящий акт: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_


*(краткое описание состояния многоквартирного дома)*

Приложения к акту:


Председатель комиссии: \_\_\_\_\_

Члены комиссии:


**СОСТАВ**  
**комиссии по установлению необходимости**  
**проведения капитального ремонта общего имущества**  
**в многоквартирных домах, расположенных на**  
**территории сельских поселений Южского муниципального района**  
**и территории Южского городского поселения Южского**  
**муниципального района**

Лелекин А.А.	Заместитель Главы Администрации-начальник Управления Жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района, председатель комиссии
Шмелев О.А.	Заместитель начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района, заместитель председателя комиссии
Члены комиссии:	
Серенина Н.В.	Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Южского муниципального района
Гордеев А.Н.	Начальник отдела архитектуры и градостроительства Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Южского муниципального района
Бекетова Ж.В.	Главный специалист по содержанию жилья Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района, секретарь комиссии
Сергеева Л.В.	Главный специалист Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района
Осинцев Ю.В.	Юрисконсульт отдела правового обеспечения, муниципальной службы и контроля Администрации Южского муниципального района
	Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (по согласованию);
	Представитель органа местного самоуправления поселения, уполномоченный на проведение муниципального жилищного контроля, на территории которого расположен многоквартирный дом (по согласованию);
	Представитель ОМС поселения, на территории которого расположен многоквартирный дом (по согласованию)
	Представители организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, с правом совещательного голоса (по согласованию)