

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ШАБАЛИНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.12.2025

№ 910

пгт Ленинское

**Об утверждении Положения о комиссии
по установлению необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах
на территории Ленинского городского поселения Шабалинского района
Кировской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Кировской области от 02.07.2013 г. № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса РФ в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области», Постановлением Правительства Кировской области от 08.04.2023 № 172-П «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ленинского городского поселения. Шабалинского района Кировской области.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в информационном бюллетене и на сайте администрации Ленинского городского поселения.

3. Настоящее постановление вступает в силу в соответствии с действующим законодательством.



И.О. Главы администрации
Ленинского городского поселения
И.В. Окулов

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Ленинского городского поселения
от 22.12.2025 № 9/0

Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ленинского городского поселения

Глава 1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии Ленинского городского поселения по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинского городского поселения (далее - Комиссия).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Кировской области от 02.07.2013 г. № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса РФ в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области», Постановлением Правительства Кировской области от 08.04.2023 № 172-П «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области, которые в соответствии с жилищным законодательством включены в краткосрочные планы и региональную программу «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области», (далее - региональная программа).

1.4. 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.

1.5. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным координационным органом, созданным в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области.

1.6. Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации,

законами и нормативными правовыми актами Кировской области, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

Глава 2. Цели и задачи Комиссии.

2.1. 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 Кировской области и формирования краткосрочных планов ее реализации.

2.2. Рассмотрение документов, представленных лицами, указанными в пункте 4.3 настоящего Положения.

2.3. Задачей Комиссии является принятие мотивированного решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Глава 3. Состав и полномочия Комиссии.

3.1. В состав Комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, органа государственного жилищного надзора Кировской 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 комиссии привлекаются лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах.

3.2. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии. В отсутствие председателя его обязанности исполняет заместитель председателя. Заседание комиссии считается правомочным, если в нем принимает участие не менее двух третей ее членов.

3.3. Председатель Комиссии:

- руководит деятельностью Комиссии;
- ведет заседания Комиссии;
- подписывает документы, необходимые для работы Комиссии;
- обеспечивает контроль исполнения принятых Комиссией решений.

3.4. Секретарь Комиссии:

- ведет делопроизводство;
- извещает членов Комиссии и приглашенных на ее заседания лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания Комиссии.

3.5. Члены Комиссии:

- присутствуют на заседаниях Комиссии, участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке по ним решений;
- при невозможности присутствия на заседании Комиссии заблаговременно извещают об этом секретаря Комиссии;

- подписывают акты о техническом состоянии общего имущества многоквартирных домов и протоколы заседаний Комиссии;
- в случае необходимости направляют председателю Комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

Глава 4. Порядок работы Комиссии.

4.1. С инициативой рассмотрения Комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта могут выступать руководитель органа местного самоуправления, 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 собственников помещений многоквартирных домов, уполномоченных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. 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 Ленинского городского поселения.

4.3 Обращение и прилагаемые к нему документы, связанные с инициативой уполномоченных лиц об организации работы по установлению необходимости проведения капитального ремонта регистрируются в журнале входящих документов администрации Ленинского городского поселения в течении 3-х рабочих дней.

4.4. Комиссия в течении 30 дней со дня получения документов, указанных в п.4.4 настоящего Положения, рассматривает их на предмет наличия (отсутствия) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4.5. Заседание комиссии ведет председатель Комиссии.

4.6. Члены Комиссии осуществляют выезд по адресу расположения многоквартирного дома и проводят обследование технического состояния конструктивных элементов дома, которое оформляется протоколом комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома с приложением фотоматериалов. Протокол должен содержать выводы комиссии о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома.

4.7. 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, 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.

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

Глава 5. Результат работы Комиссии.

5.1. По результатам работы Комиссия может принять по каждому вопросу, вынесенному на её 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 РФ о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц;

- если, исходя из протокола комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта 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 зачёта стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса РФ.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

- не превышение 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 протокола комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта 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 РФ.

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 протокола комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта 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 техническим отчетом специализированной организации 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, выполненных в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

5.2. Решения на заседании Комиссии принимаются путем открытого голосования, большинством голосов от числа присутствующих ее членов. В случае равенства голосов членов Комиссии голос председателя комиссии является решающим.

5.3. 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, принявшими участие в заседании Комиссии.

5.4. Протокол заседания Комиссии составляется в двух экземплярах. Один экземпляр протокола заседания Комиссии с приложением материалов, использованных Комиссией при принятии решений, хранится у председателя Комиссии, второй – в двухдневный срок со дня принятия направляется региональному оператору.

5.5. 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 5 рабочих дней, следующего за днем подписания протокола заседания комиссии, направляется его копия.

5.6. Протокол заседания комиссии является основанием внесения изменения в краткосрочный план реализации региональной программы, а также подготовки актуализации региональной программы уполномоченным исполнительным органом государственной власти Кировской области.

5.7. Протокол комиссии может быть обжалован заинтересованными лицами в судебном порядке.