



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КАЛИНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 января 2025 года

№ 451

Тверь

О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининского муниципального округа Тверской области

В соответствии со ст.14 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Тверской области от 22.04.2014 № 210-пп «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области», постановлением Правительства Тверской области от 24.03.2015 № 125-пп «О Порядке утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области и внесении изменений в Постановление Правительства Тверской области от 22.04.2014 № 210-пп», руководствуясь Уставом Калининского муниципального округа Тверской области, Администрация Калининского муниципального округа Тверской области постановляет:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининского муниципального округа Тверской области.
2. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининского муниципального округа Тверской области (прилагается).
3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Калининского муниципального округа Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://kalinin-adm.ru/>).
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Краснощекова С.Д.

Глава Калининского муниципального округа
Тверской области

С.А. Румянцев

Приложение к постановлению
Администрации
Калининского муниципального округа
Тверской области
от «31» января 2025 года № 451

Положение
о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининского
муниципального округа Тверской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет статус и порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининского муниципального округа Тверской области (далее – комиссия).

1.2. Настоящее Положение разработано в целях определения комиссией необходимости:

а) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах ранее сроков, установленных региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области (далее – Региональная программа);

б) повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если до наступления установленного Региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, закона Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области», постановления Правительства Тверской области от 22.04.2014 № 210-пп «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области», постановления Правительства Тверской области от 24.03.2015 № 125-пп «О Порядке утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области и внесении изменений в Постановление Правительства Тверской области от 22.04.2014 № 210-пп» (далее – Порядок), Уставом Калининского муниципального округа Тверской области и настоящим Положением.

1.4. Состав комиссии формируется из представителей администрации Калининского муниципального округа Тверской области, Территориальных подразделений Калининского муниципального округа Тверской области,

Государственной жилищной инспекции Тверской области, Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области и лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах.

К работе комиссии привлекаются 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. Основные задачи и функции комиссии

2.1. Основными задачами комиссии являются:

2.1.1. рассмотрение обращений о необходимости (об отсутствии необходимости повторного) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининского муниципального округа Тверской области лиц, уполномоченных решениями общего собрания собственников помещений многоквартирных домов (далее – обращение);

2.1.2. определение необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининского муниципального округа Тверской области ранее сроков, установленных Региональной программой;

2.1.3. формирование муниципального краткосрочного плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининского муниципального округа Тверской области (далее – муниципальный краткосрочный план).

2.2. Комиссия осуществляет следующие функции:

2.2.1. проведение мероприятий, направленных на рассмотрение обращений о необходимости (об отсутствии необходимости повторного) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининского муниципального округа Тверской области;

2.2.2. проведение мероприятий по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининского муниципального округа Тверской области ранее сроков, установленных Региональной программой;

2.3.2. проведение мероприятий по формированию муниципального краткосрочного плана.

3. Полномочия комиссии

3.1. В целях рассмотрения обращений, указанных в пункте 2.1.1, комиссия для принятия решений, предусмотренных пунктом 7 Порядка, вправе запрашивать у организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, указанного в обращении.

Обращение подается на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости (об отсутствии необходимости повторного) проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирном доме, принятого не менее 2/3 голосов от общего числа собственников помещений и оформленного соответствующим образом протоколом.

Техническое состояние многоквартирных домов должно оцениваться в соответствии с Ведомственными строительными нормами. Правилами 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.

3.2. С целью проверки представленной информации о техническом состоянии многоквартирных домов, требующих определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, комиссия вправе производить визуальный осмотр таких домов.

3.3. На заседания комиссии могут приглашаться представители исполнительных органов государственной власти Тверской области, структурных подразделений администрации Калининского муниципального округа Тверской области, Муниципальных казенных учреждений Территориальных отделов Калининского муниципального округа Тверской области, организаций и общественных объединений.

3.4. Комиссия вправе образовывать рабочие группы для оперативной и качественной подготовки документов и решений по отдельным проблемам, связанным с выполнением комиссией возложенных задач.

4. Состав комиссии

4.1. Персональный состав комиссии утверждается распоряжением администрации Калининского муниципального округа Тверской области.

4.2. В состав комиссии, входят: председатель, заместитель председателя, секретарь и члены комиссии.

4.3. Председатель комиссии:

- руководит деятельностью комиссии, проводит заседания комиссии, распределяет обязанности между членами комиссии;

- определяет место, время и утверждает повестку для заседания комиссии;

- подписывает от имени комиссии все документы, связанные с выполнением возложенных на комиссию задач;

- организует работу по подготовке проектов правовых актов о внесении изменений в состав совещательного органа в связи с организационно-кадровыми изменениями в течение четырнадцати дней со дня их возникновения, по внесению изменений в положение о комиссии;

- осуществляет общий контроль за реализацией решений, принятых комиссией;

- представляет комиссию по вопросам, относящимся к ее компетенции;

- несет персональную ответственность за выполнение возложенных на комиссию задач.

4.4. Заместитель председателя комиссии:

- выполняет обязанности председателя комиссии в период его отсутствия;

- организует деятельность членов комиссии по определенным направлениям.

4.5. Секретарь комиссии:

- формирует проект повестки дня заседания комиссии;

- организует сбор и подготовку материалов к заседаниям;
- информирует членов комиссии о месте, времени и повестке дня очередного заседания, обеспечивает их необходимыми справочно-информационными материалами;
- организует участие в заседаниях комиссии представителей исполнительных органов государственной власти Тверской области, структурных подразделений администрации Калининского муниципального округа Тверской области, а также организаций, деятельность которых связана с рассматриваемыми вопросами;
- оформляет протоколы заседаний комиссии;
- осуществляет рассылку соответствующей документации;
- формирует в дело документы комиссии в соответствии с номенклатурой дел администрации Калининского муниципального округа Тверской области, хранит их и сдает в архив в установленном порядке;
- вносит предложения о необходимости внесения изменений в состав комиссии и положения о нем.

4.6. Члены комиссии имеют право:

- доступа к материалам, рассматриваемым на заседании комиссии;
- излагать письменно свое особое мнение в случае несогласия с принятым решением, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания комиссии;
- возглавлять и участвовать в образуемых комиссией рабочих группах.

5. Порядок работы комиссии

5.1. Основной формой организации деятельности комиссии является заседание.

5.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с повесткой дня заседания.

5.3. Заседания комиссии по рассмотрению обращений проводятся по мере поступления обращений, предусмотренных пунктом 2.1.1 настоящего Положения.

Заседания комиссии по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме ранее сроков, установленных Региональной программой, проводятся с 1 января по 1 апреля года, предшествующего периоду, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Заседания комиссии по формированию муниципального краткосрочного плана проводятся с 1 июня до 1 июля года, предшествующего периоду, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Внеочередные заседания комиссии проводятся по решению председателя комиссии.

5.4. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины состава лиц, входящих в состав комиссии.

Лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах имеют право голоса при принятии решения в отношении многоквартирного дома, интересы которого они представляют.

5.5. Члены комиссии участвуют в заседании без права замены.

В случае невозможности присутствия члена комиссии на заседании он имеет право заблаговременно представить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме. В этом случае оно оглашается на заседании комиссии и приобщается к протоколу заседания.

5.6. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании лиц, входящих в состав комиссии.

Секретарь комиссии участвует в принятии решений.

5.7. В период временного отсутствия (отпуск, командировка, временная нетрудоспособность) секретаря комиссии его обязанности по решению председателя комиссии исполняет один из членов комиссии.

5.8. Решения, принимаемые на заседании комиссии, оформляются протоколом, который подписывают председатель, заместитель председателя и секретарь комиссии.

5.9. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляет жилищный отдел администрации Калининского муниципального округа Тверской области.

5.10. Комиссия не является юридическим лицом.

5.11. Документы в комиссию направляются по адресу: 170100, город Тверь, наб.реки Лазури, дом 3.

5.12. Для оперативной и качественной подготовки материалов комиссия может своим решением образовывать рабочие группы.

5.13. Перечень рабочих групп и их руководители утверждаются председателем комиссии.

5.14. Состав рабочих групп утверждается комиссией по представлению руководителя соответствующей рабочей группы.

5.15. Рассмотрение обращений, указанных в пункте 2.1.1 настоящего Положения, и принятие решений по результатам работы комиссии осуществляется в порядке, установленном Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области, утвержденным постановлением Правительства Тверской области от 22.04.2014 № 210-пп.

6. Порядок принятия комиссией решения по формированию муниципального краткосрочного плана

6.1. Информирование членов комиссии о заседаниях по формированию муниципального краткосрочного плана осуществляется не позднее 3(трех) рабочих дней до даты проведения заседания в письменной форме в виде уведомления.

6.2. На заседаниях комиссии при формировании муниципального краткосрочного плана рассматриваются следующие документы:

6.2.1. протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости (об отсутствии необходимости повторного) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, принятого не менее 2/3 голосов от общего числа собственников помещений, и (или) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,

предусматривающий перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

6.2.2. решение комиссии о признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома (при наличии);

6.2.3. акт обследования технического состояния многоквартирного дома, составленного и подписанного лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, по форме утвержденной приказом Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области от 19.11.2015 № 312-ОД;

6.2.4. копия технического паспорта многоквартирного дома;

6.2.5. результаты технического освидетельствования лифта, оформленного в порядке, установленном Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (при необходимости проведения ремонта или замены лифтового оборудования признанного непригодным для эксплуатации);

6.2.6. иные документы.

6.3. По результатам работы, комиссия формирует проект муниципального краткосрочного плана на основании документов, предоставленных в соответствии с пунктом 6.3 настоящего Положения, в порядке, установленном действующим законодательством.

6.4. В случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включенном в Региональную программу, должен быть завершен в текущем трехлетнем плановом периоде, на заседании комиссии рассматривается вопрос о включении такого многоквартирного дома в муниципальный краткосрочный план на год, завершающий трехлетний плановый период.

6.5. Принятое комиссией решение о формировании проекта муниципального краткосрочного плана, оформляется протоколом в течение трех рабочих дней со дня проведения заседания комиссии.

6.6. Жилищным отделом администрации Калининского муниципального округа Тверской области по итогу заседания комиссии подготавливается проект нормативного правового акта администрации Калининского муниципального округа Тверской области об утверждении муниципального краткосрочного плана.