



**Министерство топливно-энергетического комплекса и
жилищно-коммунального хозяйства
Тамбовской области**

П Р И К А З

«22» 10 2025

г.Тамбов

№ 158

Об утверждении Порядка создания и работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с постановлением администрации Тамбовской области от 02.07.2015 № 699 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Порядок создания и работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению.

2. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru) и на официальном сайте министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области (www.gkh.tmbreg.ru).

Министр

К.А.Шульгин

Приложение
УТВЕРЖДЕН
приказом министерства ТЭК и ЖКХ
Тамбовской области
от 22.10.2015 № 158

Порядок создания и работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
(далее - Порядок)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, закона Тамбовской области от 23.07.2013 г. № 309-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области» (далее - Закон № 309-З) и постановления администрации области от 02.07.2015 № 699 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (далее — постановление № 699).

1.2. Действие Порядка распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории Тамбовской области, которые включены в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденную постановлением администрации области от 25.11.2013 № 1359 «Об утверждении Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области, на период 2014 - 2053 годов» (далее - Программа).

1.3. Комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - комиссия) в своей деятельности руководствуется федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Тамбовской области, настоящим Порядком.

1.4. Решение о создании комиссии принимается министерством топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области (далее — министерство ТЭК и ЖКХ области) в форме приказа, которым утверждается персональный состав комиссии.

2. Состав комиссии

2.1. Состав комиссии формируется из представителей министерства ТЭК и ЖКХ области, некоммерческой организации - «Фонд капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области», министерства государственного жилищного, строительного и технического контроля (надзора) Тамбовской области, муниципальных образований области (по согласованию), юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами и деятельность по оказанию услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, независимых экспертов, экспертных организаций (по согласованию).

2.2. Члены комиссии (за исключением членов комиссии, привлекаемых к работе в комиссии по согласованию) имеют статус постоянно действующих. Члены комиссии, привлекаемые к работе в комиссии по согласованию, привлекаются для участия в отдельных заседаниях комиссии, на которых их участие необходимо. В частности:

юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами и деятельность по оказанию услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах привлекаются для участия в заседаниях комиссии по вопросам, связанным с проведением капитального ремонта в многоквартирных домах, управление которыми такие лица осуществляют;

муниципальные образования привлекаются для участия в заседаниях комиссии по вопросам, связанным с проведением капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующих муниципальных образований;

независимые эксперты, экспертные организации привлекаются для участия в заседаниях комиссии по письменному запросу председателя комиссии, если по усмотрению председателя комиссии участие таких лиц признается необходимым.

2.3. В состав комиссии входят председатель, заместитель председателя, секретарь, члены комиссии. Общее руководство работой комиссии осуществляет председатель комиссии, а в случае его отсутствия - заместитель председателя комиссии.

2.4. Председатель комиссии:

руководит деятельностью комиссии;

ведет заседания комиссии;

подписывает от имени комиссии все документы;

обеспечивает контроль исполнения принятых комиссией решений.

2.5. Секретарь комиссии:

готовит проекты повесток заседания комиссии;

обеспечивает ведение протоколов заседаний комиссии;

извещает членов комиссии и приглашенных на ее заседания лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания комиссии;

организует подготовку заседаний комиссии.

2.6. Члены комиссии:

присутствуют на заседаниях комиссии, участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке по ним решений;

при невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещают об этом секретаря комиссии;

в случае необходимости направляют секретарю комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

3. Порядок работы комиссии, ее полномочия

3.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в случае:

3.1.1. определения в соответствии с частью 5 статьи 181 ЖК РФ необходимости (отсутствия необходимости) повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.2. установления в соответствии с частью 7 статьи 189 ЖК РФ необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в срок, определенный в Программе капитального ремонта, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не был проведен;

3.1.3. необходимости переноса срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) изменения перечня планируемых видов услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных Программой капитального ремонта.

3.2. Повестка заседания комиссии формируется секретарем комиссии по предложению председателя комиссии и других членов комиссии.

3.3. Члены комиссии уведомляются о дате, месте и времени заседания комиссии не менее чем за три рабочих дня.

3.4. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее половины ее членов.

3.5. Решения комиссии принимаются большинством голосов членов комиссии. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим голосом является голос председателя комиссии, в его отсутствие - заместителя. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить письменно своё особое мнение и приложить его к решению.

3.6. Порядок обращения в комиссию определен разделом 3 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением № 699 (далее — Порядок установления необходимости капитального ремонта).

В случае представления в комиссию документов, не отвечающих требованиям, установленным в разделе 3 Порядка установления необходимости капитального ремонта, комиссия отклоняет такие документы и возвращает их заявителю с указанием основания возврата.

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

3.7. Комиссия принимает решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта в многоквартирном доме исходя из критериев, предусмотренных статьей 16 Закона № 309-З, и в соответствии с 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 23.11.88 № 312.

При принятии решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме комиссией учитываются данные о физическом износе конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, о нормативных сроках эксплуатации (службы) конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, а также их фактическом техническом состоянии.

3.7.1. При определении необходимости проведения капитального ремонта в соответствии с подпунктами 3.1.1 и 3.1.2 настоящего Порядка комиссия руководствуется пунктом 3.7 настоящего Порядка и принимает решение о необходимости (отсутствии необходимости), в том числе повторного, проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.7.2. При определении необходимости проведения капитального ремонта в соответствии с подпунктом 3.1.3 настоящего Порядка комиссия руководствуется пунктом 3.7 настоящего Порядка и принимает решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, если фактическое техническое состояние конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества с многоквартирным доме превышает допустимые характеристики надёжности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических лиц и юридических лиц.

В иных случаях проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в соответствии со сроками и перечнем видов работ (услуг), предусмотренных Программой капитального ремонта.

3.8. Заключение по результатам рассмотрения вопроса о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта в многоквартирном доме должно быть подготовлено комиссией не позднее 30 дней с даты получения соответствующего заявления.

3.9. Заключение должно содержать:

сведения о многоквартирном доме (адрес многоквартирного дома, год ввода в эксплуатацию, плановый период проведения капитального ремонта);

предложения по видам услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием наименований конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта;

предложения по срокам проведения капитального ремонта определённых конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

мотивированное обоснование необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

вывод комиссии о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.10. Заключение, принятые на заседании комиссии, оформляются в форме протокола, который составляется секретарем не позднее 5 (пяти) рабочих дней после проведения заседания комиссии. Протокол заседания комиссии подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в заседании комиссии.