



АДМИНИСТРАЦИЯ ЕМАНЖЕЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

22.11.2016 № 624

Еманжелинский муниципальный район

О создании комиссии по  
установлению необходимости  
проведения капитального  
ремонта общего имущества в  
многоквартирных домах,  
расположенных на  
территории Еманжелинского  
муниципального района

В соответствии с жилищным кодексом Российской Федерации Законом Челябинской области от 06 октября 2016 г. № 430-ЗО «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», Законом Челябинской области от 27 июня 2013 г. № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области», Уставом Еманжелинского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еманжелинского муниципального района.

2. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еманжелинского муниципального района (Приложение № 1).

3. Утвердить состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных

домах, расположенных на территории Еманжелинского муниципального района (Приложение № 2).

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Еманжелинского муниципального района.

Глава Еманжелинского  
муниципального района



Е.В.Светлов



**Положение  
о комиссии по установлению необходимости проведения  
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,  
расположенных на территории Еманжелинского муниципального  
района (далее - Положение)**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еманжелинского муниципального района (далее Комиссия).

2. Настоящая Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Челябинской области от 06 октября 2016 г. № 430-ЗО «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», Законом Челябинской области от 27 июня 2013 г. № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области», Постановлением Законодательного Собрания Челябинской области от 29.09.2016г. № 569 «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и наделения органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» и иными федеральными, областными законами и нормативными правовыми актами в области жилищных отношений, Уставом Еманжелинского муниципального района.

3. Настоящее Положение определяет порядок установления необходимости рассмотрения вопроса о замене в Региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области на 2014–2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 21 мая 2014 г. № 196-П, в отношении конкретного многоквартирного дома одного вида услуг и (или)



работ по капитальному ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме на другой вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

4. Действие настоящего Положения распространяется на муниципальное образование Еманжелинский муниципальный район, на территории которого расположены многоквартирные дома, включенные в Региональную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на 2014 – 2043 годы в соответствии с постановлением Правительства Челябинской области от 21 мая 2014 г. № 196-П «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области на 2014 – 2043 годы» (далее – Региональная программа).

5. Настоящее положение не распространяется на:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

2) жилые дома блокированной застройки.

## **2. Состав комиссии**

6. Комиссия создается постановлением администрации Еманжелинского муниципального района в составе председателя Комиссии, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии. Персональный и численный состав комиссии утверждается постановлением администрации Еманжелинского муниципального района. Заседания комиссии проводит председатель комиссии или по его поручению заместитель председателя комиссии.

7. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании настоящего Положения. В работе комиссии, с правом совещательного голоса, могут принимать участие представитель (представители) уполномоченного органа, организации, осуществляющей техническую инвентаризацию, председатель совета многоквартирного дома или иное уполномоченное собственниками помещений в обследуемом многоквартирном доме лицо из числа собственников помещений, а в необходимых случаях - представители специализированных организаций, при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности – представитель органа местного самоуправления.

8. Комиссию возглавляет первый заместитель главы администрации Еманжелинского муниципального района, который является председателем Комиссии. Заместитель председателя Комиссии выполняет обязанности председателя в период его отсутствия.

9. Комиссия вправе принимать решения, если на заседании присутствует не менее трех четвертых членов комиссии. Решения



принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на заседании членов комиссии и оформляются протоколом, который подписывают все присутствующие члены комиссии.

### **3. Полномочия, права и обязанности комиссии**

10. Комиссия имеет право:

1). Комиссия вправе запрашивать информацию, требуемую для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, у органов государственной власти, органов местного самоуправления соответствующих муниципальных образований Челябинской области, а также у организаций, осуществляющих управление соответствующим многоквартирным домом.

2) проводить визуальный осмотр многоквартирных домов, а также их инструментальное обследование (в случае привлечения специализированных организаций).

3) рекомендовать проведение дополнительных обследований и испытаний, результаты которых приобщаются к документам, представленным на рассмотрение комиссии.

4) осуществлять иные права в соответствии с федеральным и областным законодательствами.

11. Инициатором рассмотрения Комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального общего имущества в многоквартирном доме (далее - заявитель) может выступать:

1) орган местного самоуправления муниципального образования Челябинской области, на территории которого находится соответствующий многоквартирный дом;

2) орган исполнительной власти Челябинской области, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора (далее – орган государственного жилищного надзора);

3) специализированная некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Челябинской области (далее - региональный оператор);

4) организация, осуществляющая управление соответствующим многоквартирным домом;

5) собственник помещения в соответствующем многоквартирном доме, уполномоченный общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме (далее – собственник).

### **4. Порядок работы комиссии**

12. Для регистрации заявлений и обращений, предусмотренных пунктом 11 настоящего Положения (далее – заявления), секретарем комиссии ведется журнал регистрации заявлений, в котором они учитываются в



порядке поступления. Указанный журнал должен быть прошит и пронумерован.

13. Заявление и прилагаемые к нему документы регистрируются в журнале регистрации в течении одного рабочего дня со дня их поступления в комиссию. По требованию заявителя комиссия в течении одного рабочего дня со дня их поступления заявления и прилагаемых к нему документов выдает заявителю документ, подтверждающий прием заявления и прилагаемых к нему документов, с указанием даты, времени их получения, а также опись представленных в комиссию документов

14. Комиссия рассматривает поступившее заявление в течении 30 рабочих дней со дня его регистрации.

В случае необходимости комиссия запрашивает у заявителя дополнительную информацию, необходимую для принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта, в том числе заключение специализированной организации по результатам обследования строительных конструкций и инженерных систем электро-, газо-, водо-, теплоснабжения и водоотведения, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, имеющей допуск на проведение данных видов работ.

Решение, принятое по результатам процедур, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в указанный срок предоставляется лицам, подавшим заявление, лично или направляется по почте.

15. Заявитель, указанный в пункте 11, представляет в комиссию следующие документы:

1)заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

2)копию технического либо кадастрового паспорта многоквартирного дома с результатами последней технической инвентаризации общего имущества многоквартирного дома;

3)акт осмотра общего имущества в многоквартирном доме, оформленный в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме;

4)заключение регионального оператора о соблюдении требований к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, установленных законодательством Челябинской области, - в случае рассмотрения вопроса о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с переносом срока оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на более ранний срок относительно аналогичного срока, установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной Правительством Челябинской области (далее - региональная программа), и (или) краткосрочный планом ее реализации;



5) заключение регионального оператора об экономической нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме – в случае если заявителем выступает региональный оператор и им установлена экономическая нецелесообразность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

6) документы, подтверждающие наступление обстоятельств непреодолимой силы, - в случае если необходимость в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома возникает в силу возникновения непреодолимой силы;

7) протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний или поздний срок относительно аналогичного срока, установленного региональной программой и (или) краткосрочным планом ее реализации, - в случае, если заявителем является организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, либо собственник;

8) документы органа государственного жилищного надзора, содержащие сведения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (при наличии), - в случае рассмотрения вопроса о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с переносом срока оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на более ранний срок относительно аналогичного срока, установленного региональной программой и (или) краткосрочным планом ее реализации;

9) заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания в многоквартирном доме, иные документы - по усмотрению заявителя.

16. Заявитель (представитель заявителя – в случае, если заявителем является орган местного самоуправления или юридическое лицо) представляет в комиссию документы, указанные в 15, на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления.

17. Комиссия не рассматривает заявления в случае, если заявителем не представлены (представлены не в полном объеме) документы, указанные в подпунктах 1-8 пункта 15, либо в представленных документах комиссией выявлены недостоверные сведения, и возвращает его заявителю в течение 30 рабочих дней со дня регистрации заявления.

18. По итогам рассмотрения заявления комиссия принимает одно из следующих решений:

1) о признании необходимости оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в более ранний срок относительно срока, установленного региональной программой и (или) краткосрочным планом ее реализации (данное решение должно содержать рекомендации по переносу срока оказания услуг



(выполнения работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме);

2) об отсутствии необходимости оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой и (или) краткосрочным планом ее реализации (данное решение должно содержать рекомендации по переносу срока оказания услуг (выполнения работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на более поздний срок относительно срока, установленного региональной программой и (или) краткосрочным планом ее реализации);

3) об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в связи с его экономической нецелесообразностью.

19. В целях соблюдения требований к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, установленных законодательством Челябинской области, комиссия вправе рассматривать обращения двух и более заявителей для одновременного принятия решений, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 18, в отношении двух и более многоквартирных домов на принципе взаимозаменяемости по финансовой равнозначности стоимости капитального ремонта в соответствующем периоде региональной программы и (или) этапе краткосрочного плана ее реализации.

20. Решение комиссии оформляется протоколом (Приложение № 3). Протокол должен содержать следующие сведения:

дату и место составления;

состав комиссии;

адрес многоквартирного дома, в отношении отдельных конструктивных элементов и (или) инженерных систем которого проводились процедуры, связанные с установлением необходимости проведения капитального ремонта;

наименование конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, необходимость проведения капитального ремонта которых подлежала установлению;

перечень документов, на основании которых принято решение;

принятое решение;

подписи членов комиссии.

21. Копия протокола, содержащего решение комиссии, указанное в пункте 18 направляется в течение пяти рабочих дней со дня принятия комиссией решения заявителю, региональному оператору, в орган государственного жилищного надзора, уполномоченный орган исполнительной власти Челябинской области в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования Челябинской области.



Приложение № 2  
к постановлению администрации  
Еманжелинского муниципального  
района

« 22 » 11 2016г. № 624

Состав комиссии

по установлению необходимости проведения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на  
территории Еманжелинского муниципального района

Председатель комиссии:

-Сыряпин Юрий  
Александрович

Первый заместитель главы  
Еманжелинского муниципального  
района;

Заместитель председателя комиссии:

Важенина Анна  
Михайловна

Главный архитектор Еманжелинского  
муниципального района;

Члены комиссии:

Андреева Татьяна  
Викторовна

Начальник отдела капитального  
строительства администрации  
Еманжелинского муниципального  
района;

Антонов Илья  
Валерьевич

Начальник отдела по управлению  
муниципальным имуществом и  
жилищным отношениям;

Ваганова Анна  
Михайловна

Директор ООО «Комсервис»;

Вековшин Владимир  
Сергеевич

Заместитель главы Зауральского  
городского поселения по вопросам  
коммунального хозяйства, транспорта и  
связи;

Дубровин Дмитрий  
Сергеевич

Заместитель главы Еманжелинского  
городского поселения администрации  
Еманжелинского муниципального  
района;

Журавлев Александр  
Сергеевич

Директор ООО «УК Комфорт»;

Рогов Владимир  
Михайлович

Председатель ТСЖ «Радуга»;



Пфлаумер Александр  
Анатольевич

Кальницкий  
Константин  
Александрович

Кальницкий Михаил  
Маркович

Рогов Эдуард  
Владимирович

Русанова Светлана  
Владимировна

Уланов Сергей  
Иванович

Хамидуллина Елена  
Александровна

По согласованию

Секретарь комиссии  
Быкова Галина Богуславовна

Председатель ТСЖ «Заря»;

Директор по управлению жилищным  
фондом ООО «Жилищная компания»;

Главный инженер ООО «УК  
Комфорт»;

Директор ООО «Радуга»;

Начальник юридического отдела  
администрации Еманжелинского  
муниципального района;

Заместитель главы Красногорского  
городского поселения;

Начальник отдела коммунального  
хозяйства, инфраструктуры и жилищной  
политики администрации  
Еманжелинского муниципального  
района;

Представитель СНОФ «РО капитального  
ремонта МКД Челябинской области»;

Специалист отдела капитального  
строительства администрации  
Еманжелинского муниципального района



района  
« 22 » 11 2016г. № 624

заседания комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома

(дата)

(дата, номер документа)

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного представителя собственников общего имущества

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)



собирается согласно заявлению

(наименование организации заявителя)

по многоквартирному дому

(месторасположение общего имущества многоквартирного дома, в том числе наименование населенного пункта и улицы, номер дома)

в отношении капитального ремонта

(конструктивных элементов и (или) инженерных систем с указанием наименования)  
проводились процедуры, связанные с установлением необходимости  
проведения капитального ремонта

На рассмотрение комиссии предоставлены документы на капитальный ремонт

(конструктивных элементов и (или) инженерных систем с указанием наименования) многоквартирного дома. Необходимость проведения капитального ремонта которых подлежит установлению

По результатам рассмотренных документов

(приводиться перечень документов)

Комиссия приняла заключение о



---

---

---

(приводиться обоснование принятого комиссией заключения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома согласно п.4.7)

---

Приложения к протоколу:

- 1)заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 2)копию технического либо кадастрового паспорта многоквартирного дома с результатами последней технической инвентаризации общего имущества многоквартирного дома;
- 3)акт осмотра общего имущества в многоквартирном доме, оформленный в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- 4)заключение регионального оператора о соблюдении требований к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, установленных законодательством Челябинской области, - в случае рассмотрения вопроса о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с переносом срока оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на более ранний срок относительно аналогичного срока, установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной Правительством Челябинской области (далее - региональная программа), и (или) краткосрочный план ее реализации;
- 5)заключение регионального оператора об экономической нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме – в случае , если заявителем выступает региональный оператор и им установлена экономическая нецелесообразность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 6)документы, подтверждающие наступление обстоятельств непреодолимой силы,- в случае если необходимость в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома возникает в силу возникновения непреодолимой силы;
- 7)протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний или поздний срок относительно аналогичного срока, установленного региональной программой и (или) краткосрочным планом ее реализации, - в случае, если заявителем является организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, либо собственник;
- 8)документы органа государственного жилищного надзора, содержащие сведения о необходимости проведения капитального ремонта общего



имущества в многоквартирном доме (при наличии), - в случае рассмотрения вопроса о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с переносом срока оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на более ранний срок относительно аналогичного срока, установленного региональной программой и (или) краткосрочным планом ее реализации;

9) заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания в многоквартирном доме, иные документы - по усмотрению заявителя.

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)



(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(ф.и.о.)

(ф.и.о.)

(ф.и.о.)

(ф.и.о.)

(ф.и.о.)

(ф.и.о.)

(ф.и.о.)