



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 16.12.2021 года

№ 659

г. Мурманск

О комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 10.09.2020 № 626-ПП «Об обеспечении организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области», **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить:

1.1. Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области (Приложение № 1).

1.2. Состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области (Приложение № 2).

1.3. Форму заявления с перечнем прилагаемых документов (Приложение № 3).

1.4. Форму сведений о многоквартирных домах (Приложение № 4).

2. Признать утратившими силу приказы Министерства строительства Мурманской области от 17.11.2020 № 577, приказ Министерства строительства Мурманской области от 23.03.2021 № 137, приказ Министерства строительства Мурманской области от 29.07.2021 № 412, приказ Министерства строительства Мурманской области от 09.11.2021 № 593.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

**И.о. министра строительства
Мурманской области**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping lines that form a stylized, somewhat abstract shape, likely representing the initials and surname of the signatory.

А.Н. Грачиков

Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства Мурманской
области
от 16.12.2021 № 659

«Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области (далее – Положение) определяет цели, задачи, функции, права и обязанности, а также порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области (далее – Комиссия).

1.2. Настоящее Положение разработано во исполнение и в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Мурманской области от 24.06.2013 № 1629-01-ЗМО «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области», Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 10.09.2020 № 626-ПП «Об обеспечении организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области» (далее – Порядок), Законом Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области».

1.3. Комиссия является постоянно действующим независимым коллегиальным органом, созданным в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области.

1.4. Органом, уполномоченным на утверждение настоящего Положения, а также внесения в него изменений, является Министерство строительства Мурманской области (далее – Уполномоченный орган), в соответствии с постановлением Правительства Мурманской области от 24.07.2019 № 347-ПП

«О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Мурманской области».

1.5. В своей деятельности Комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации, Мурманской области и настоящим Положением.

1.6. Комиссия действует в период реализации «Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014 - 2043 годы», утвержденной постановлением Правительства Мурманской области от 31.03.2014 № 168-ПП (далее – Региональная программа).

2. Цели, задачи и функции Комиссии

2.1. Целями создания Комиссии является установление необходимости проведения капитального ремонта с последующей актуализацией Региональной программы и краткосрочных планов её реализации, а также направление информации о принятых решениях, предусмотренных пунктами 9 - 15 Порядка.

2.2. Задачами Комиссии являются:

- рассмотрение обращений заявителей, указанных в пункте 5 Порядка;
- принятие мотивированного решения о необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- ведение и оформление необходимых протоколов по всем процедурам, проводимым в ходе установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта, а также другие действия в соответствии с настоящим Положением и Порядком.

2.3. Комиссия для выполнения возложенных на нее задач выполняет следующие функции:

- осуществляет сбор информации и документации, которая используется для установления необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
- при необходимости проводит визуальный осмотр (с оформлением акта осмотра) многоквартирного дома или поручает его проведение региональному оператору, конструктивных элементов и (или) инженерных сетей данного многоквартирного дома с возможной фотофиксацией конструктивных частей и инженерных систем, подлежащих капитальному ремонту;
- анализирует представленные Комиссии документы и результаты визуального осмотра многоквартирного дома;
- принимает решение о необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

2.4. Основанием для рассмотрения Комиссией вопроса о наличии (отсутствии) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, является

поступление в Комиссию соответствующего письменного обращения заявителей, указанных в пункте 5 Порядка.

3. Структура, регламент и порядок работы комиссии

3.1. Заседание Комиссии открывается председателем Комиссии.

3.2. Секретарь определяет наличие кворума для проведения заседания Комиссии. Комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на ее заседании присутствует не менее половины от общего числа ее членов. Секретарь комиссии является членом комиссии и также обладает правом голоса.

Председатель на заседании Комиссии сообщает присутствующим о наличии кворума для проведения заседания и оглашает повестку дня заседания.

3.3. При отсутствии кворума заседание объявляется неправомочным. При этом председатель на заседании Комиссии определяет дату и время ее нового заседания.

3.4. Решения на заседании Комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии.

3.5. При решении вопросов на заседании каждый член Комиссии обладает одним голосом. В случае равенства голосов, голос Председателя на заседании Комиссии является решающим.

3.6. В состав Комиссии включаются представители регионального оператора, общественных организаций, органов местного самоуправления, на территории которых расположен МКД, являющийся предметом рассмотрения комиссии, органа государственного жилищного надзора.

3.8. Членами Комиссии не могут быть заинтересованные лица, либо лица, на которых способны оказать влияние другие участники Комиссии.

3.9. Комиссия формируется в следующем составе:

- председатель Комиссии;
- заместитель председателя Комиссии;
- секретарь Комиссии;
- члены Комиссии.

3.10. Комиссию возглавляет председатель Комиссии, который осуществляет общее руководство Комиссии.

3.11. Председатель Комиссии:

- планирует и координирует работу Комиссии;
- созывает заседания комиссии, утверждает повестку дня заседания Комиссии;
- ведет заседание Комиссии;
- подписывает от имени Комиссии документы, необходимые для работы Комиссии;
- обеспечивает контроль исполнения принятых Комиссией решений.

3.12. Заместитель председателя Комиссии участвует в работе Комиссии и исполняет обязанности председателя Комиссии в период его временного отсутствия.

3.13. Секретарь Комиссии:

- готовит проект повестки дня заседания Комиссии;
- осуществляет подготовку материалов для рассмотрения на заседаниях Комиссии;
- ведет протокол заседания Комиссии;
- ведет делопроизводство Комиссии;
- не позднее, чем за 3 рабочих дня до заседания Комиссии, извещает членов Комиссии о дате, времени, месте проведения заседания и рассматриваемых вопросах.

3.14. Заседания Комиссии являются открытыми и проводятся очно или дистанционно с применением средств аудио и видео связи.

3.15. Решение Комиссии оформляется протоколом в одном экземпляре, подписываемым председателем и секретарем Комиссии, а в их отсутствие – лицами их замещающими.

3.16. Протоколы Комиссии подлежат размещению на официальном сайте Уполномоченного органа в течении 15 рабочих дней со дня их подписания.

3.17. Комиссия вправе запрашивать у муниципальных и государственных органов, организаций, объединений граждан информацию, необходимую для принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта.

4. Порядок работы Комиссии

4.1 С инициативой о рассмотрении Комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта выступают лица, определенные в пункте 2.4.

4.2 Заявление в Комиссию подается в случаях:

4.2.1 Включение в региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением правительства Мурманской области от 31.03.2014 г. № 168-ПП, многоквартирного дома.

4.2.2 Исключением из региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением правительства Мурманской области от 31.03.2014 г. № 168-ПП, многоквартирного дома.

4.2.3 Переносом установленного региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением правительства Мурманской области от

31.03.2014 г. № 168-ПП, срока проведения капитального ремонта (срока оказания отдельных видов услуг и (или) выполнения отдельных видов работ по капитальному ремонту) на более поздний период (срок), с приложением протокола общего собрания собственников многоквартирного дома.

4.2.4 Переносом установленного региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением правительства Мурманской области от 31.03.2014 г. № 168-ПП, срока проведения капитального ремонта (срока оказания отдельных видов услуг и (или) выполнения отдельных видов работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок).

4.2.5 Сокращений перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

4.2.6 Расширение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

4.2.7 В случае если капитальный ремонт в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в период, предусмотренный региональной программой.

4.2.8 Установление необходимости (отсутствия необходимости) повторного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации при принятии общим собранием собственников помещений в данном МКД решения о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, направлении соответствующего заявления региональному оператору (далее - заявление о зачете средств в счет ранее выполненного капитального ремонта).

4.2.9 Выявление нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в случае превышения размера совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества в МКД в расчете на один квадратный метр помещений, рассчитанной в текущих ценах на основе предельной стоимости таких работ, превышающей среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Мурманской области на текущий период, утверждаемую ежеквартально Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

4.3 К обращению должны быть приложены:

4.3.1 Для случая предусмотренного п.п. 4.2.4, 4.2.6, 4.2.7:

- заявление и планируемый перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту элементов общего имущества в многоквартирных домах и желаемый срок их проведения (Приложение № 3, 4);

- документы, содержащие информацию о техническом состоянии элементов общего имущества, в отношении которых подано обращение и иные документы на усмотрение заявителей, указанных в пункте 5 Порядка;

- акт, подтверждающий запрет дальнейшей эксплуатации водоподогревателя, в связи с его значительным износом, подписанный ресурсоснабжающей организацией (при подаче заявления на капитальный ремонт/замену водоподогревателя);

- экспертиза по установлению степени износа конструктивного элемента, подлежащего капитальному ремонту в многоквартирном доме или акт, составленный организациями или лицами, имеющими допуск СРО в проектировании в части видов работ по обследованию конструкций по установлению степени износа конструктивного элемента, подлежащего капитальному ремонту в многоквартирном доме;

- сведения о многоквартирных домах (приложение № 5).

4.3.2 Для случая предусмотренного пп. 4.2.1, 4.2.2:

- заявление и планируемый перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту элементов общего имущества в многоквартирных домах (Приложение № 3);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

- нормативно-правовой акт муниципального образования, подтверждающий признание многоквартирного дома аварийным и (или) подлежащим сносу (в случае исключения из Региональной программы в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и (или) подлежащим сносу);

- иные документы на усмотрение.

4.3.3 Для случая предусмотренного пп. 4.2.5, 4.2.3:

- заявление и планируемый перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту элементов общего имущества в многоквартирных домах и желаемый срок их проведения (Приложение № 3, 4);

- документы, содержащие информацию о техническом состоянии элементов общего имущества, в отношении которых подано обращение и иные документы на усмотрение;

Внесение изменений в региональную программу капитального ремонта предусматривающее перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктом 4 статьи 168 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

4.3.4 Для случая предусмотренного пп. 4.2.8 Заявление о зачете средств в счет ранее выполненного капитального ремонта подается в порядке, предусмотренном статьей 8 Закона Мурманской области от 24.06.2013 N 1630-01-ЗМО "О специализированной некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области" (далее - Закон Мурманской области от 24.06.2013 N 1630-01-ЗМО).

4.4 Заявление в Комиссию принимает уполномоченный орган.

4.5 Обращение и прилагаемые к нему документы, связанные с инициативой об организации работы по установлению необходимости проведения капитального ремонта, регистрируются в приемной Уполномоченного органа.

4.6 На основании письменного обращения Комиссия может запрашивать у организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказание услуг и/или выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, имеющуюся у них информацию, отражающую техническое состояние многоквартирного дома, указанного в письменном обращении.

При недостаточности информации о техническом состоянии многоквартирного дома в полученной документации за счет средств заявителя, могут привлекаться специализированные экспертные организации.

4.7 При необходимости проверки предоставленной информации о техническом состоянии МКД, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта ранее сроков, установленных Региональной программой, комиссией может проводиться визуальный осмотр такого дома или проведение соответствующего осмотра поручается председателем Комиссии региональному оператору.

4.8 После проведения визуального осмотра МКД, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД ранее сроков, установленных Региональной программой, Комиссия проводит заседание с целью принятия решения.

5. Результаты работы Комиссии

По результатам рассмотрения документов, включая акт осмотра Комиссией или региональным оператором общего имущества МКД (в случае его проведения), экспертного заключения (при его наличии) принимает одно из решений, предусмотренных пунктами 9-15 Порядка и оформляется протокол в единственном экземпляре.

Протоколы, составленные по итогам заседания комиссии хранятся Уполномоченным органом не менее 3 лет.

Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства Мурманской
области
от 16.12.2021 № 659

**Состав Комиссии по установлению необходимости проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Мурманской области**

Председатель:

Карпова А.А.

- начальник управления по реализации проектов по
обеспечению жильем и программ капитальных ремонтов
Министерства строительства Мурманской области

Заместитель
председателя:

Орлов А.А.

- заведующим сектором реализации программ
капитальных ремонтов управления по реализации
проектов по обеспечению жильем и программ
капитальных ремонтов Министерства строительства
Мурманской области

Секретарь:

Костянецкая Л.А.

- главный специалист сектора реализации программ
капитальных ремонтов управления по реализации
проектов по обеспечению жильем и программ
капитальных ремонтов Министерства строительства
Мурманской области

Члены комиссии:

Барсукова Ю.Г.

- и.о. генерального директора
НКО «ФКР МО»

Сергеев В.Ю.

- заместитель начальника ОКР НКО «ФКР МО»

Кирикова Т.В.

- главный специалист – инженер ОКР НКО «ФКР МО»

Яковенко Д.А.

- председатель Объединенного Общественного совета
при Государственной жилищной инспекции Мурманской
области, Комитете по тарифному регулированию

- Мурманской области и Министерстве строительства
Мурманской области
- по согласованию - представители органов местного самоуправления, на
территории которых расположен МКД, являющийся
предметом рассмотрения Комиссии
- по согласованию - представитель Государственной жилищной инспекции
Мурманской области

При невозможности участия в работе членов Комиссии
производится замена:

Костянецкая Л.А. Тимофеевой О.С. – ведущим специалистом сектора
реализации программ капитальных ремонтов управления
по реализации проектов по обеспечению жильем и
программ капитальных ремонтов Министерства
строительства Мурманской области

Барсукова Ю.Г.
Сергеев В.Ю.
Кирикова Т.В.

Гунбиным А.Р. - начальником отдела - главным
инженером ОКР НКО «ФКР МО»

Форма
заявления об установлении необходимости (отсутствия необходимости)
проведения капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах

в Министерство строительства
Мурманской области
183016, Мурманская область,
г. Мурманск,
ул. Софьи Перовской, д.2
От _____
Почтовый адрес: _____
Тел.: _____
E-mail: _____

Заявление
об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения
капитального ремонта общего имущества в
многоквартирном доме

**Прошу рассмотреть вопрос о необходимости (об отсутствии
необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____**

в связи с (нужное подчеркнуть):

1. Включением в региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением правительства Мурманской области от 31.03.2014 г. № 168-ПП, многоквартирного дома.

2. Исключением из региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением правительства Мурманской области от 31.03.2014 г. № 168-ПП, многоквартирного дома.

3. Переносом установленного региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением правительства Мурманской области от 31.03.2014 г. № 168-ПП, срока проведения капитального ремонта (срока оказания отдельных видов услуг и (или) выполнения отдельных видов работ по капитальному ремонту) на более поздний период (срок), с приложением протокола общего собрания собственников многоквартирного дома.

4. Переносом установленного региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением правительства Мурманской области от 31.03.2014 г. № 168-ПП, срока проведения капитального ремонта (срока оказания отдельных видов услуг и (или) выполнения отдельных видов работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок).

5. Сокращений перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

6. Расширение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

Сведения
о видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирном доме, сроках их проведения
(заполняется в случаях, установленных пунктами 1,3,4,6,7,8)

№ п/п	Объект общего имущества в многоквартирном доме (указывается объект общего имущества, которые следует включить, исключить или по которому необходимо внести изменения)	Период проведения капитального ремонта	
		РПКР* (действующая редакция)	желаемый
1	2	3	4
	ВДИС**электроснабжения		
	ВДИС теплоснабжение		
	ВДИС газоснабжения		
	ВДИС холодного водоснабжения		
	ВДИС горячего водоснабжения		
	Установка или замена водоподогревателя системы горячего водоснабжения		
	ВДИС водоотведения		
	Лифты		
	Крыша (в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю)		
	Подвал		
	Фасад		
	Фундамент		

* Региональная программа проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области от 31.03.2014 г. № 168-ПП.

** Внутридомовые инженерные сети.

Лицо, уполномоченное на
подписание заявления

_____/_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Приложение № 5
к приказу Министерства
строительства Мурманской
области
от 16.11.2011 № 839

Сведения о многоквартирных домах

Наименование населенного пункта и адрес МКД	Год постройки	Год проведения последнего капитального ремонта*	Количество этажей	Количество подъездов	Вид элемента, подлежащего ремонту	Износ конструктивного элемента %
1	2	3	9	10	12	13

* с указанием вида выполненных работ