



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ФАТЕЖА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04 августа 2026 г.

Фатеж

№230

Об утверждении состава комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в более ранние сроки, чем установленные региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории МО «город Фатеж» Фатежского района Курской области»

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации Курской области от 09.03.2017 г. №192-па «О внесении изменений в постановление Администрации Курской области от 15.05.2014 г. № 314-па «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (в редакции от 07.07.2026), приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 г. №427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», Администрация города Фатежа постановляет:

1. Утвердить состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в более ранние сроки, чем установленные региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах расположенных на территории МО «город Фатеж» Фатежского района Курской области» (Приложение №1).

2. Утвердить положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в более ранние сроки, чем установленные региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах расположенных на территории МО «город Фатеж» Фатежского района Курской области» (Приложение №2).

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Фатежа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Фатежа

С.И.Емельянов

Состав комиссии

Заместитель Главы Администрации города Фатежа	- И.А.Жигугина
Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землеустройства	- И.В.Салухова
Главный специалист – эксперт Администрации города Фатежа	- Е.О.Евсюкова
Юрисконсульт МКУ «УОДОМС м.о. «город Фатеж» Фатежского района Курской области	- Т.В.Гмырина
Генеральный директор ООО «УК Наш город» - (по согласованию)	

Положение
о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах в более ранние сроки, чем
установленные региональной программой капитального ремонта в
многоквартирных домах расположенных на территории МО «город Фатеж»
Фатежского района Курской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Курской области от 09.03.2017 г. №192-па «О внесении изменений в постановление Администрации Курской области от 15.05.2014 г. № 314-па «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (в редакции от 07.07.2026), приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 г. №427/ пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

1.2. Комиссия создается в целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и актуализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области.

2. Задачи и функции комиссии

2.1. Основными задачами комиссии являются:

- рассмотрение представленных документов лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами;
- принятие обосновывающего решения об изменении срока проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

3. Права и обязанности

3.1. Комиссия вправе запрашивать информацию у государственных органов, организаций, объединений граждан, необходимую для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. Комиссия обязана принимать решения по вопросам, отнесенным к компетенции комиссии.

4. Условия предоставления документов на комиссию

4.1. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, предоставляют в Администрацию города Фатежа в форме заявки следующие документы:

4.1.1. Для переноса срока проведения капитального ремонта на более ранний период:

- акт технического состояния многоквартирного дома;
- и (или) заключение специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства;
- и (или) предписание государственной жилищной инспекции Курской области и органов муниципального жилищного контроля;
- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения о переносе срока проведения капитального ремонта;
- технический паспорт многоквартирного дома.

4.1.2. О признании необходимости проведения в определенный срок в будущем (с указанием срока проведения) капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех элементов строительных конструкций и инженерных систем, которые признаны требующими капитального ремонта:

- акт технического состояния многоквартирного дома;
- сведения о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;
- заключение экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акт осмотра уполномоченных лиц общего имущества многоквартирного дома;
- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения о переносе срока проведения капитального ремонта;
- расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ в соответствии с постановлением Администрации Курской области;
- предложения по определению сроков проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем многоквартирного дома в будущем (с указанием такого срока), рассчитанного в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 58-88(р) и ВСН 53-86(р).

4.1.3. О признании нецелесообразным финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

- ведомость оценки технического состояния конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) многоквартирного дома;
- расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ в соответствии с постановлением Администрации Курской области.

4.2. Администрация города Фатежа обобщает все поданные заявки и выносит их на рассмотрение комиссии.

4.3. Заседание комиссии проводится по мере необходимости с учетом поступающих заявок.

5. Организация работы комиссии

5.1. По результатам рассмотрения документов комиссия принимает следующие решения:

5.1.1. О признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение принимается при условии, если, исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности безопасности в течение ближайших 5 лет.

Данное решение должно содержать:

а) наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ в соответствии с постановлением Администрации Курской области;

в) ссылку на заключение специализированной организации и (или) предписание государственной жилищной инспекции Курской области о необходимости проведения капитального ремонта.

5.1.2. О признании необходимости проведения в определенный срок в будущем (с указанием срока проведения) капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех элементов строительных конструкций и инженерных систем, которые признаны требующими капитального ремонта:

Данное решение принимается исходя из:

а) нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

б) сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

в) заключений экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акта осмотра уполномоченных лиц общего имущества многоквартирного дома.

В данном решении отражаются следующие позиции:

а) наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех, которые признаны требующими капитального ремонта;

б) предложений по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома;

в) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ в соответствии с

постановлением Администрации Курской области.

5.1.3.О признании нецелесообразным финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение принимается исходя из:

- степени износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома;

- совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на один квадратный метр помещения в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ в соответствии с постановлением Администрации Курской области.

Данное решение должно содержать:

- наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), износ которых составляет более 70 процентов;

- расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ в соответствии с постановлением Администрации Курской области.

5.2. Решение и рекомендации комиссии оформляются протоколом и в 10-дневный срок подлежат опубликованию на официальном сайте Администрации города Фатежа.

5.3. Заседание комиссии проводит председатель комиссии или по его поручению заместитель председателя комиссии.

5.4. Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании.

При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

5.5. Решения, принимаемые комиссиями, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.6. Администрация города Фатежа на основании решения и рекомендации комиссии формирует сведения о многоквартирном доме и направляет их Региональному оператору с указанием следующих данных:

- а) полный почтовый адрес многоквартирного дома;

- б) год постройки;

- в) сведений об оказанных услугах и (или) проведенных работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием года, в котором оказаны эти услуги и (или) проведены работы;

- г) предложений по срокам проведения работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии со средними нормативными сроками службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах;

- д) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ в соответствии с постановлением Администрации Курской области.

5.7. Для актуализации региональной программы на очередной год Администрация города Фатежа предоставляет сведения о многоквартирных домах Региональному оператору и в Министерство ЖКХ и ТЭК Курской области до 1 августа текущего года.