



АДМИНИСТРАЦИЯ
ОЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2026 года № 61

р.п.Озинки

О создании комиссии по
установлению необходимости
(отсутствия необходимости)
проведения капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирных жилых домах,
расположенных на территории
Озинского муниципального района
Саратовской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Саратовской области от 05 августа 2014 года № 88 – ЗСО «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области и о внесении изменений в Закон Саратовской области «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области», Законом Саратовской области от 27 декабря 2013 года № 240 - ЗСО «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области», на основании Устава Озинского муниципального района Саратовской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать комиссию по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Озинского муниципального района Саратовской области согласно приложению № 1.

2. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего

2. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Озинского муниципального района Саратовской области согласно приложению № 2.

3. Отделу информационного и программного обеспечения администрации муниципального района разместить информацию об издании настоящего постановления на официальном сайте <https://ozinki.gosuslugi.ru/>

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Озинского
муниципального района

Д.В. Перин



Перин Д.В. Квасов Т.Д.

Состав
комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости)
проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории Озинского муниципального района
Саратовской области

	первый заместитель главы администрации Озинского муниципального района Саратовской области, председатель комиссии
	консультант отдела архитектуры, строительства, ЖКХ администрации Озинского муниципального района Саратовской области, секретарь комиссии
	Члены комиссии:
	генеральный директор Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области (по согласованию);
	сотрудник отдела надзора в сфере управления жилищным фондом и капитального ремонта Государственной жилищной инспекции Саратовской области (по согласованию);
	начальник отдела архитектуры, строительства, ЖКХ администрации Озинского муниципального района саратовской области;
	руководитель управляющей организации, председатель ТСН (по согласованию).

Верно: начальник отдела делопроизводства
и технического обеспечения

Т.Д.Квасова



Верно  Т.Д.Квасова Т.Д.

***Положение
о комиссии по установлению необходимости (отсутствия
необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных на территории Озинского
муниципального района Саратовской области***

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Озинского муниципального района Саратовской области (далее – Комиссия).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Законом Саратовской области от 5 августа 2014 года № 88 – ЗСО «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области и о внесении изменений в Закон Саратовской области «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области».

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории Озинского муниципального района Саратовской области, которые в соответствии с жилищным законодательством включены в областную программу капитального ремонта общего имущества, утвержденную постановлением Правительства Саратовской области от 31 декабря 2013 года № 800-П «Об утверждении областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области» и определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

1.4. Настоящее Положение не распространяется на многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в которых имеется менее пяти квартир, а также расположенные на земельных участках, в отношении которых приняты решения об их изъятии для государственных или муниципальных нужд.

1.5. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным координационным органом, созданным в целях обеспечения своевременного

проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Озинского муниципального района.

1.6. Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Саратовской области, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

2. Цели и задачи Комиссии

2.1. Целью создания Комиссии является установление необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области, утвержденную постановлением Правительства Саратовской области от 31 декабря 2013 года № 800-П «Об утверждении областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области».

2.2. Задачей Комиссии является принятие мотивированного решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, с учетом документов, предоставленных к рассмотрению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, региональным оператором, структурными подразделениями администрации района.

3. Порядок работы Комиссии, ее полномочия

3.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в следующих случаях:

- при формировании краткосрочных планов. В соответствии со ст. 1 Закона Саратовской области от 27 декабря 2013 года № 240-ЗСО «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области, порядке предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них», Краткосрочные планы формируются сроком на 3 года с распределением по годам в пределах указанного срока.

Краткосрочные планы формируются исходя из следующих принципов:

1. Исполнения на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на

капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных статьей 185 ЖК РФ.

2. Необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора;

- при изменении способа формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 ЖК РФ;

- при поступлении в Комиссию сведений о проведении обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области.

Организация проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области регламентируется Постановлением Правительства Саратовской области от 26 марта 2025 года № 254-П «Об организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области».

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 двух третей ее членов.

3.5. Решения на заседании Комиссии принимаются в форме открытого голосования половиной голосов от числа присутствующих ее членов. В случае равенства голосов членов Комиссии голос председателя комиссии является решающим.

3.6. Комиссия вправе запрашивать у государственных и муниципальных органов, организаций, объединений граждан и граждан информацию, позволяющую определить необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.7. Перед очередным заседанием Комиссии секретарь Комиссии направляет запрос в адрес регионального оператора (Фонда капитального ремонта) с целью получения официального ответа, подтверждающего достаточность средств на счете регионального оператора.

4. Условия представления документов на Комиссию

4.1. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, региональный оператор представляют в Комиссию до 1 августа года, предшествующего планируемому, следующие документы:

4.1.1. Если собственники помещений в многоквартирном доме не представили решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с областной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области (далее - Программа) или если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный Программой:

- заключение экспертизы состояния общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со Сводом правил «СП 547.1325800.2025 Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта» или акт осмотра общего имущества многоквартирного дома;

- проект сметы расходов на капитальный ремонт конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома в соответствии с предельной стоимостью услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утвержденной Постановлением Правительства Саратовской области от 18 декабря 2013 г. № 725-П «О размере предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту».

Заявитель по собственной инициативе вправе представить предписание государственной жилищной инспекции Саратовской области.

4.1.2. Если собственники помещений в многоквартирном доме представили решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме ранее срока, предусмотренного Программой, или о проведении капитального ремонта одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, и (или) водоснабжения, и (или) водоотведения в рамках Программы в течение одного календарного года:

- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме ранее срока, предусмотренного Программой, а также о принятии решения об установлении дополнительных взносов на капитальный ремонт и (или) о привлечении региональным оператором иных средств для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний срок с последующим возмещением расходов регионального оператора за счет дополнительных взносов на капитальный ремонт;

- заключение экспертизы состояния общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со Сводом правил «СП 547.1325800.2025 Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта» или акт осмотра общего имущества многоквартирного дома;

- проект сметы расходов на капитальный ремонт конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома в соответствии с предельной стоимостью услуг и (или) работ по

капитальному ремонту, утвержденной Постановлением Правительства Саратовской области от 18 декабря 2013 г. № 725-П «О размере предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту».

Заявитель по собственной инициативе вправе представить предписание государственной жилищной инспекции Саратовской области и (или) органа муниципального жилищного контроля.

4.1.3. Если до наступления установленного Программой срока были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Программой:

- акт осмотра общего имущества многоквартирного дома;
- сведения о проведенных ранее ремонтах соответствующих конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем;
- предложения об определении срока проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома в будущем (с указанием такого срока), рассчитанного в соответствии с ведомственными строительными нормами.

4.1.4. В случае поступления результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, которыми установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных программой, в установленный срок не требуются – заключение экспертизы состояния общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со Сводом правил «СП 547.1325800.2025 Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта».

4.1.5. Если собственники помещений в многоквартирном доме представили решение о переносе установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более поздний срок:

- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения о переносе установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более поздний срок;
- заключение экспертизы состояния общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со Сводом правил «СП 547.1325800.2025 Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта» или акт осмотра общего имущества многоквартирного дома.

4.2. Орган местного самоуправления обобщает представленные документы и в 3-дневный срок выносит их на рассмотрение Комиссии.

5. Результаты работы Комиссии

5.1. По результатам работы Комиссия принимает решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

5.2. Решения, принятые на заседании Комиссии, оформляются в форме протокола. В случае несогласия с принятым на заседании Комиссии решением член Комиссии может письменно изложить свое мнение. Данное мнение, оформленное в письменном виде, прилагается к протоколу заседания Комиссии. Протокол заседания Комиссии подписывается всеми членами Комиссии, принявшими участие в заседании Комиссии. Протокол изготавливается в двух экземплярах, один из которых хранится у секретаря Комиссии, а второй в десятидневный срок направляется в адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области.

5.3. Решения, принимаемые Комиссией, могут быть обжалованы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Верно: начальник отдела делопроизводства
и технического обеспечения

Т.Д.Квасов