



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

от 05.05.2026

№ 1010

О внесении изменений
в постановление Администрации
города Когалыма
от 04.03.2016 №588

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 №427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.07.2013 №54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.12.2013 №568-п «О Программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2015 №517-п «О Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», Уставом города Когалыма:

1. В постановление Администрации города Когалыма от 04.03.2016 №588 «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Когалыма» (далее – постановление) внести следующие изменения:

1.1. Приложение 1 к постановлению изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.2. Приложение 2 к постановлению изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Постановление Администрации города Когалыма от 01.03.2022 №505 «О внесении изменения в постановление Администрации города Когалыма от 04.03.2016 №588» признать утратившим силу.

3. Муниципальному казённому учреждению «Управление капитального строительства и жилищно-коммунального комплекса города Когалыма» (Виноградов А.Г.) направить в юридическое управление Администрации города

Когалыма текст постановления и приложения к нему, его реквизиты, сведения об источнике официального опубликования в порядке и сроки, предусмотренные распоряжением Администрации города Когалыма от 19.06.2013 №149-р «О мерах по формированию регистра муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» для дальнейшего направления в Управление государственной регистрации нормативных правовых актов Аппарата Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

4. Опубликовать настоящее постановление и приложения к нему в сетевом издании «Когалымский вестник»: KOGVESTI.RU, ЭЛ №ФС 77 – 85332 от 15.05.2023 и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.admkogalym.ru).

5. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава города Когалыма



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Т.А. Агадуллин

Сертификат
00D01A48B5C4A9BB7936F5F693EFAC3445
Владелец Агадуллин Тимур Акрамович
Действителен с 11.03.2026 по 04.06.2027

Приложение 1
к постановлению Администрации
города Когалыма
от 05.05.2026 № 1010

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Когалыма

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регламентирует деятельность комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Когалыма (далее – Комиссия).

1.2. Настоящее Положение разработано в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 01.07.2013 №54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» (далее – Закон 54-оз), постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.12.2013 №568-п «О программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2015 №517-п «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории города Когалыма, которые подлежат включению в региональную программу, утвержденную постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.12.2013 №568-п «О программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» (далее - региональная программа).

1.4. Настоящее Положение не распространяется на многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

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 города Когалыма.

1.6. Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и муниципальными правовыми актами города Когалыма, а также настоящим Положением.

2. Цели и задачи Комиссии

2.1. Целями создания Комиссии является установление необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также предоставление сведений в Югорский фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов о необходимости актуализации региональной программы и формирования краткосрочных планов её реализации.

2.2. Задачи Комиссии:

2.2.1. рассмотрение документов, представленных лицами, указанными в пункте 4.1 настоящего Положения;

2.2.2. принятие мотивированного решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах города Когалыма.

3. Состав и структура Комиссии

3.1. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления города Когалыма, Общественного совета при Администрации города Когалыма по осуществлению контроля за выполнением организациями жилищно-коммунального комплекса своих обязательств, управляющих организаций, Советов многоквартирных домов, собственники жилых помещений.

3.2. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений муниципального жилищного фонда или многоквартирного дома, находящегося в муниципальной собственности, в состав комиссии с правом голоса включается председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия).

3.3. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением указанных в пунктах 3.2, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса.

3.4. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

3.5. Председатель Комиссии:

- руководит деятельностью Комиссии;
- ведёт заседания Комиссии;
- подписывает документы, необходимые для работы Комиссии;
- обеспечивает контроль исполнения принятых Комиссией решений.

3.6. Заместитель председателя Комиссии осуществляет полномочия председателя Комиссии в его отсутствие.

3.7. Секретарь Комиссии:

- ведёт делопроизводство Комиссии, в том числе журнал регистрации документов, указанных в пункте 4.2 настоящего Положения;
- извещает членов Комиссии и приглашённых на её заседание лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания Комиссии.

3.8. Члены Комиссии:

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

- при невозможности присутствия на заседании Комиссии

заблаговременно извещают об этом секретаря Комиссии;

- подписывают акты о техническом состоянии общего имущества многоквартирных домов и протоколы заседаний Комиссии;

- в случае необходимости направляют секретарю Комиссии своё мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

4. Порядок работы Комиссии

4.1. С инициативой рассмотрения Комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта могут выступать руководитель структурного подразделения Администрации города Когалыма, ответственного за координацию вопросов жилищно-коммунального хозяйства, и иные заявители в лице регионального оператора, организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказывающих услуги (выполняющих работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также собственников помещений многоквартирных домов, уполномоченных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. Основанием для рассмотрения Комиссией вопроса о наличии (отсутствии) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта является поступление в Комиссию соответствующего письменного обращения. В случае инициирования рассмотрения вопроса собственниками помещений многоквартирных домов, уполномоченных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, к письменному обращению прилагается копия соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории города Когалыма.

4.3. Обращение и прилагаемые к нему документы, связанные с инициативой уполномоченных лиц об организации работы по установлению необходимости проведения капитального ремонта, регистрируются в журнале в течение двух рабочих дней.

4.4. Комиссия в течение 30 дней со дня получения документов, указанных в пункте 4.2 настоящего Положения, рассматривает их на предмет наличия (отсутствия) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

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

4.6. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее двух третей ее членов.

4.7. Заседание Комиссии ведёт председатель либо в его отсутствие (по его поручению) заместитель председателя Комиссии.

4.8. Члены Комиссии осуществляют выезд по адресу расположения многоквартирного дома и проводят обследование технического состояния конструктивных элементов дома, которое оформляется актом о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома с приложением фотоматериалов.

4.9. Комиссия вправе запрашивать информацию у организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в

многоквартирных домах, организаций, объединений граждан и граждан, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Для получения информации о техническом состоянии многоквартирного дома за счёт средств собственников могут привлекаться специализированные экспертные организации. При этом техническое состояние многоквартирных домов должно оцениваться в соответствии с ведомственными строительными нормами «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения ВСН 58-88(р)», утверждёнными приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 №312.

4.10. Для полного и всестороннего исследования вопросов к работе Комиссии по её решению могут привлекаться представители независимых экспертов.

4.11. Решения Комиссии принимаются большинством голосов членов Комиссии.

5. Результат работы Комиссии

5.1. По результатам работы (оценки) Комиссия принимает по каждому вопросу, вынесенному на её заседание, одно из следующих решений:

а) о наличии оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта и изменения сроков проведения капитального ремонта на более ранние, чем предусмотрено региональной программой;

б) о наличии оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта и новых, более поздних, чем предусмотрено региональной программой, сроков проведения капитального ремонта (в случае, предусмотренном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации);

в) о наличии оснований для установления отсутствия необходимости проведения капитального ремонта и изменения сроков проведения капитального ремонта на более поздние, чем предусмотрено региональной программой;

г) о наличии оснований для установления отсутствия необходимости проведения предусмотренных на текущий либо последующий календарный год реализации региональной программы услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме и возможности их замены другими видами услуг и (или) работ в этом многоквартирном доме;

д) о необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных подпунктом 1 пункта 1 статьи 15 Закона №54-оз, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных сетей в многоквартирном доме;

е) об установлении необходимости проведения капитального ремонта при ЧС при реализации региональной программы;

ё) о невозможности восстановления многоквартирного дома в целях обеспечения его дальнейшей эксплуатации путем проведения работ по капитальному ремонту, предусмотренных пунктом 1 статьи 15 Закона №54-оз.

5.2. Решения на заседании Комиссии принимаются путём открытого голосования, большинством голосов от числа присутствующих её членов. В случае равенства голосов членов Комиссии голос председателя Комиссии (или лица его замещающего) является решающим.

5.3. Решения и рекомендации, принятые на заседании Комиссии и отраженные в протоколе, оформляются секретарем Комиссии в форме Акта обследования общего имущества в многоквартирном доме (далее – Акт) (на каждый многоквартирный дом отдельно). В случае несогласия с принятым на заседании Комиссии решением член Комиссии может письменно изложить своё мнение. Данное мнение, оформленное в письменном виде, прилагается к протоколу заседания Комиссии. Акт подписывается всеми членами Комиссии, принявшими участие в заседании Комиссии.

5.3.1. Акт 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;
- предусмотренные региональной программой сроки проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме в отношении конструктивных элементов и (или) инженерных систем, оборудования, срок проведения капитального ремонта которых предлагается изменить, предложения о новом сроке проведения их капитального ремонта (в случае принятия решений, предусмотренных подпунктами «а» - «г» пункта 5.1 настоящего Положения);
- размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, срок проведения которых предлагается изменить на более ранние, чем предусмотрено региональной программой, а также предложения об источниках обеспечения необходимого финансирования (в случае принятия решения, предусмотренного пунктом 5.1 настоящего Положения);
- указание величины разницы в предельной стоимости заменяемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме и предлагаемых источниках обеспечения ее финансирования в случае, если стоимость предлагаемых к проведению услуг и (или) работ больше стоимости заменяемых услуг и (или) работ (в случае принятия решения, предусмотренного подпунктом «г» пункта 5.1 настоящего Положения);
- принятое решение;
- рекомендации;
- подписи членов комиссии.

5.4. Акта составляется в 3 экземплярах. Один экземпляр Акта с приложением материалов, использованных Комиссией при принятии решений, хранится у секретаря Комиссии, второй – в пятидневный срок со дня принятия направляется в Департамент жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и третий - в Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

5.5. В случае, если с инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выступал собственник многоквартирного дома, уполномоченный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, то заявителю не позднее пяти дней со дня подписания Акта направляется его копия по почте.

5.6. Акт имеет рекомендательный характер при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

5.7. Акт может быть обжалован заинтересованными лицами в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.8. Контроль за исполнением решений Комиссии осуществляет председатель Комиссии.

5.9. Местонахождение и график работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Когалыма по адресу: город Когалым, улица Дружбы народов, 7, кабинет 118А, ежедневно, кроме субботы и воскресенья:

- понедельник с 08.30 до 12.30 и с 14.00 до 18.00;

- вторник-пятница с 08.30 до 12.30 и с 14.00 до 17.00.

Контактный номер телефона: 8 (34667) 93-827.

Приложение 2
к постановлению Администрации
города Когалыма
от 05.05.2026 № 1010

СОСТАВ

комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории
города Когалыма

- Председатель комиссии - первый заместитель главы города Когалыма, председатель комиссии (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия);
- Заместитель председателя комиссии - директор муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства и жилищно-коммунального комплекса города Когалыма», (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия);
- Секретарь комиссии - начальник отдела жилищно-коммунального комплекса муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства и жилищно-коммунального комплекса города Когалыма» (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия).
- Члены комиссии:
- председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия);
 - начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия);
 - муниципальный жилищный инспектор отдела муниципального контроля Администрации города Когалыма;
 - представитель Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов (по согласованию);

- председатель Общественного совета по вопросам жилищно-коммунального хозяйства при Администрации города Когалыма (по согласованию);

– директор управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Сфера» (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия) (по согласованию);

– директор управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Север» (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия) (по согласованию);

– директор управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива» (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия) (по согласованию);

– директор управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия» (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия) (по согласованию);

– директор управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит» (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия) (по согласованию);

– директор управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Аркада» (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия) (по согласованию);

– генеральный директор управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Управление комфортом» (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия) (по согласованию);

– председатель (член) Совета многоквартирного дома (по согласованию);

– собственник жилого помещения (по согласованию).