

Утверждено решением  
общего собрания собственников  
помещений в нежилом здании по адресу:  
г. Москва, ул. 3-я Хорошевская, д.21, стр.8  
(Протокол № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.)

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о работе комиссии по вопросам капитального ремонта общего имущества в нежилом здании по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошевская, д.21, стр.8**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение регламентирует порядок создания и работы комиссии по вопросам капитального ремонта (далее - «Комиссия»), устанавливает задачи, функции и полномочия Комиссии.

1.2. Комиссия является постоянно действующим координационным органом, созданным в целях проведения объективного обследования состояния общего имущества нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошевская, д.21, стр.8 (далее – «Нежилое здание») для принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Нежилого здания.

1.3. Основными задачами Комиссии являются:

1.3.1. Проверка состояния общего имущества Нежилого здания, которая проводится совместно с управляющей Нежилым зданием организацией, для принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Нежилого здания.

1.3.2. Рассмотрение предложений Управляющей организации по капитальному ремонту, а также улучшению/модернизации общего имущества Нежилого здания.

1.3.3. Формирование предложений по перечню необходимых к выполнению работ по капитальному ремонту /модернизации общего имущества Нежилого здания. При этом, окончательный перечень таких работ утверждается Комиссией совместно с Управляющей организацией.

1.3.4. Утверждение графика выполнения работ по капитальному ремонту /модернизации общего имущества Нежилого здания.

1.3.5. Приемка работ по капитальному ремонту /модернизации общего имущества Нежилого здания.

1.4. Работы по капитальному ремонту/модернизации общего имущества Нежилого здания выполняются не ранее истечения гарантийных сроков по обязательствам застройщика в отношении Нежилого здания, которые составляют 5 (пять) лет с момента ввода Нежилого здания в эксплуатацию, а в отношении технологического и инженерного оборудования - 3 (три) года с момента ввода Нежилого здания в эксплуатацию.

#### **2. Порядок образования Комиссии**

2.1. Образование и прекращение деятельности Комиссии осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в Нежилом здании (далее - «Общее собрание собственников»).

2.2. Состав Комиссии определяется решением Общего собрания собственников. Количество членов Комиссии должно быть нечетным и не может быть менее 3 (Трех) постоянных членов и 2 (Двух) резервных членов Комиссии, которые приступают к работе в Комиссии в случаях, установленных настоящим Положением.

2.3. Члены Комиссии избираются Общим собранием собственников помещений из числа собственников помещений в Нежилом здании на неопределенный срок.

2.4. Работа Комиссии прекращается:

2.4.1. На основании решения общего собрания собственников помещений в Нежилом здании;

2.4.2. Если количественный состав Комиссии с учетом резервных членов Комиссии составляет менее 3 (Трех) членов Комиссии.

2.5. Члены Комиссии утрачивают право на членство в Комиссии в следующих случаях:

2.5.1. При отчуждении членом Комиссии принадлежащего ему на праве собственности помещения в Нежилом здании. При таких обстоятельствах полномочия члена Комиссии прекращаются в дату отчуждения такого помещения;

2.5.2. Смерти физического лица, являющегося членом Комиссии. При таких обстоятельствах полномочия члена Комиссии прекращаются в дату смерти;

2.5.3. Утраты членом Комиссии - физическим лицом дееспособности. При таких обстоятельствах полномочия члена Комиссии прекращаются в дату вступления в законную силу решения суда о признании гражданина недееспособным.

2.6. В случае утраты членом Комиссии права на членство в Комиссии по основаниям, предусмотренным настоящим Положением (п. 2.5), а также в случае невозможности участия в работе Комиссии какого-либо члена Комиссии по объективным обстоятельствам, к исполнению обязанностей члена Комиссии вправе приступить член Комиссии из числа резервных членов Комиссии.

### **3. Порядок работы Комиссии**

3.1. Комиссия возглавляется Председателем Комиссии, который руководит ее деятельностью.

Председатель Комиссии избирается членами Комиссии, в том числе резервными, на первом рабочем заседании Комиссии из состава ее членов, путем открытого голосования. Решение принимается простым большинством. Каждый член Комиссии обладает одним голосом.

3.2. Заседание Комиссии ведет Председатель, а случае его отсутствия – член Комиссии, определенный на заседании Комиссии.

3.3. Заседания Комиссии считаются правомочными, если на них присутствует более половины постоянно действующих членов Комиссии.

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

3.5. Решения Комиссии оформляются протоколом, который составляет секретарь (избирается на заседании Комиссии) и подписывают члены Комиссии, участвующие в заседании.

3.6. Организацию работы Комиссии осуществляет Председатель.

3.7. Все решения, относительно работ по капитальному ремонту и модернизации общего имущества Нежилого здания, принимаются Комиссией на заседаниях, с учетом мнения Управляющей организации Нежилого здания.

Заседания Комиссии созываются Председателем Комиссии или по инициативе не менее 2 (Двух) постоянных членов Комиссии путем направления уведомления на адреса электронной почты членов Комиссии с указанием места и времени заседания, а также вопросов, вынесенных на повестку дня.

О заседании Комиссии члены Комиссии подлежат уведомлению не менее чем за два рабочих дня.

### **4. Компетенция Комиссии**

4.1. Взаимодействие с Управляющей организацией Нежилого здания по вопросам установления технического состояния (с составлением соответствующего акта) общего имущества Нежилого здания с целью принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Нежилого здания. Разработка/согласование технического задания на выполнение работ по капитальному ремонту и модернизации общего имущества Нежилого здания.

4.2. Определение перечня и объема работ по капитальному ремонту и модернизации общего имущества Нежилого здания.

При этом перечень и объем таких работ определяются в пределах собранных средств на отдельном расчетном счете для капитального ремонта общего имущества Нежилого здания.

4.3. Согласование графика выполнения работ, а также максимальной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества Нежилого здания.

4.4. Участие совместно с Управляющей организацией Нежилого здания в приемке работ по капитальному ремонту и модернизации общего имущества Нежилого здания. Работы по капитальному ремонту и модернизации общего имущества Нежилого здания считаются принятыми и выполненными с надлежащим качеством при согласовании Комиссией объемов и качества выполненных работ, либо путем проставления подписи большинством членов Комиссии на документе, фиксирующем приемку выполненных работ.

Управляющая организация:  
ООО «МонАрх-Сервис»

ВРИО Генерального директора

/ И.Н. Никонов /

Протокол пронумеровано \_\_\_\_\_ лист(ов)

