ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ КАРТАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

08.11.2016 года № 669

О комиссии по установлению

необходимости проведения

капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных

домах, расположенных на

территории Карталинского

муниципального района

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Челябинской области от 27.06.2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области», Законом Челябинской области от 06.10.2016 года № 430-ЗО «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»,

администрация Карталинского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Карталинского муниципального района и утвердить её состав (прилагается).

2. Утвердить прилагаемое Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Карталинского муниципального района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Карталинского муниципального района Ломовцева С.В.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Карталинского

муниципального района С.Н. Шулаев

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Карталинского муниципального района

от 08.11.2016 года № 669

Состав комиссии

по установлению необходимости проведения

капитального ремонта общего имущества

в многоквартирных домах, расположенных на

территории Карталинского муниципального района

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ломовцев С.В. | – | заместитель главы Карталинского муниципального района, начальник Управления строительства, инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства Карталинского муниципального района, председатель комиссии |
| Ильина О.А. | – | начальник отдела архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства Карталинского муниципального района, заместитель председателя комиссии |
| Шулым А.Ю. | – | инженер-строитель Управления строительства, инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства Карталинского муниципального района, секретарь комиссии |
| Члены комиссии: |  |  |
|  |  | главы поселений Карталинского муниципального района (по согласованию) |
|  |  | представитель Управляющей компании, ТСЖ Карталинского муниципального района (по согласованию) |
|  |  | представитель специализированной некоммерческой организации фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (по согласованию) |
|  |  | представитель собственников помещений многоквартирного дома (по согласованию) |

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Карталинского муниципального района

от 08.11.2016 года № 669

Положение

о комиссии по установлению необходимости

проведения капитального ремонта общего имущества

в многоквартирных домах, расположенных

на территории Карталинского муниципального района

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Карталинского муниципального района (далее именуется – Положение) определяет порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Карталинского муниципального района (далее именуется – Комиссия).

2. Настоящая Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными, областными законами и нормативными правовыми актами в области жилищных отношений.

3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным с целью установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Карталинского муниципального района в следующих случаях:

# 1) рассмотрения вопроса о зачете средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации – фонд «Региональный Оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее именуется – Фонд), в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 12 Закона Челябинской области от 27.06.2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»;

2) при принятии органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют указанный фонд на специальном счете, в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) рассмотрения вопроса о замене в Региональной программе по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Челябинской области на 2014-2049 годы, утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 21.05.2014 года № 196-П, в отношении конкретного многоквартирного дома одного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме на другой вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

4) рассмотрение вопроса о замене в Региональной программе в отношении конкретного многоквартирного дома одного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме на другой осуществляется с учетом требований пункта 5.1 статьи 6 Закона Челябинской области от 27.06.2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области».

4. Действие настоящего Положения распространяется на Карталинский муниципальный район, на территории которого расположены многоквартирные дома, включенные в Региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на 2015-2049 годы в соответствии с постановлением Правительства Челябинской области от 21.05.2014 года № 196-П «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области на 2014-2043 годы» (далее именуется – Региональная программа).

5. Настоящее Положение не распространяется на:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

2) многоквартирные дома с количеством квартир менее 3;

3) жилые дома блокированной застройки.

II. Порядок образования Комиссии

6. Комиссия создается постановлением администрации Карталинского муниципального района в составе: председатель Комиссии, заместитель председателя, секретарь и члены комиссии. Персональный и численный состав комиссии утверждается постановлением администрации Карталинского муниципального района. Заседания Комиссии проводит председатель Комиссии или по его поручению заместитель председателя Комиссии.

7. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании настоящего Положения. В работе Комиссии, с правом совещательного голоса, могут принимать участие представитель (представители) уполномоченного органа, Государственной жилищной инспекции Челябинской области, организации, осуществляющей техническую инвентаризацию, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, председатель совета многоквартирного дома или иное уполномоченное собственниками помещений в обследуемом многоквартирном доме лицо из числа собственников помещений, а в необходимых случаях – представители специализированных организаций, при наличии в многоквартирном доме помещений, находящихся в муниципальной собственности – представитель органа местного самоуправления.

8. Комиссию возглавляет заместитель главы Карталинского муниципального района, который является председателем Комиссии. Заместитель председателя Комиссии выполняет обязанности председателя в период его отсутствия.

9. Комиссия вправе принимать решения, если на заседании присутствует более половины членов Комиссии. Решения принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на заседании членов Комиссии и оформляются протоколом, который подписывают все присутствующие члены Комиссии. В случае равенства голосов голос председателя Комиссии является решающим.

III. Полномочия, права и обязанности Комиссии

10. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать информацию, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, у органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, в том числе организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом;

2) проводить визуальный осмотр многоквартирных домов, а также их инструментальное обследование (в случае привлечения специализированных организаций);

3) рекомендовать проведение дополнительных обследований и испытаний, результаты которых приобщаются к документам, представленным на рассмотрение Комиссии;

4) осуществлять иные права в соответствии с федеральным и областным законодательствами.

11. Комиссия устанавливает наличие или отсутствие необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

1) на основании заявления специализированной некоммерческой организации – фонд «Региональный Оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области»(далее именуется – Фонд), председателя совета многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается наличие или отсутствие необходимости проведения капитального ремонта, или иного лица, уполномоченного собственниками помещений в таком многоквартирном доме из числа собственников помещений, а также председателя правления товарищества собственников жилья, председателя правления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, органов управления такими товариществом или кооперативом, в случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 3 главы I настоящего Положения;

2) на основании обращения органа местного самоуправления, в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 3 главы I настоящего Положения;

3) на основании заявления Фонда, в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 3 главы I настоящего Положения.

12. Для регистрации заявлений и обращений, предусмотренных пунктом 11 главы III настоящего Положения (далее именуются – заявления), секретарем Комиссии ведется журнал регистрации заявлений, в котором они учитываются в порядке поступления. Указанный журнал должен быть прошит и пронумерован.

13. Заявления подлежат регистрации в журнале регистрации заявлений секретарем Комиссии в день их поступления.

IV. Порядок работы Комиссии

14. Продолжительность процедур, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, не может превышать 30 рабочих дней с даты регистрации заявления. Решение, принятое по результатам процедур, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в указанный срок предоставляется лицам, подавшим заявление, лично или направляется по почте.

15. Срок проведения процедур, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта, продлевается Комиссией на срок проведения дополнительных исследований специализированными организациями, но не более, чем на 60 рабочих дней.

16. При оценке наличия необходимости проведения капитального ремонта устанавливается техническое состояние конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома.

17. Оценка технического состояния общего имущества в многоквартирном доме на предмет наличия (отсутствия) необходимости проведения его капитального ремонта осуществляется путем:

1) анализа заявления, иных документов и материалов, собранных в ходе проведения процедур, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта;

2) анализа заключений специализированных организаций, заключений межведомственной комиссии, создаваемой в целях признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, заключений проектно-изыскательских организаций по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций многоквартирного дома, актов обследования многоквартирного дома (при их наличии);

3) анализа фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома до их капитального ремонта (замены) от года постройки многоквартирного дома. Сроки эффективной эксплуатации конструктивного элемента или инженерной системы многоквартирного дома до капитального ремонта определяются в соответствии с нормативно-технической документацией в строительстве;

4) анализа сведений о проведенных работах по капитальному ремонту (замене) конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома;

5) визуального осмотра конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома, а также их инструментального обследования (при необходимости привлечения специализированных организаций).

18. В случае, если в отношении многоквартирного дома, конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома имеется заключение специализированной организации, оценка его технического состояния проводится с учетом указанного заключения.

19. При определении необходимости проведения капитального ремонта применению подлежат ведомственные строительные нормы:

1) ВСН 53-86 (р). Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий, утвержденные приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 года № 446;

2) ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения, утвержденные приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 года № 312.

20. По результатам изучения документов и проведения обследования и (или) иных исследований конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома Комиссия принимает одно из следующих решений:

1) о наличии необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома в сроки, предусмотренные Региональной программой, и (или) в сроки, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома в сроки, предусмотренные Региональной программой, и (или) в сроки, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

21. Решение Комиссии оформляется протоколом. Протокол должен содержать следующие сведения:

1) дату и место составления;

2) состав комиссии;

3) адрес многоквартирного дома, в отношении отдельных конструктивных элементов и (или) инженерных систем которого проводились процедуры, связанные с установлением необходимости проведения капитального ремонта;

4) наименование конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, необходимость проведения капитального ремонта которых подлежала установлению;

5) перечень документов, на основании которых принято решение;

6) принятое решение;

7) подписи членов Комиссии;

8) рекомендации (в случае, предусмотренного пунктами 22, 23 главы IV настоящего Положения).

22. В случае выявления признаков аварийности многоквартирного дома и нецелесообразности его капитального ремонта, Комиссия рекомендует собственникам и (или) нанимателям помещений в таком доме обратиться в межведомственную комиссию, создаваемую в целях признания помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

23. В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 20 главы IV настоящего Положения, Комиссия рекомендует собственникам помещений в многоквартирном доме принять на их общем собрании решение о переносе установленного срока капитального ремонта соответствующего конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома на более поздний период.

24. Копия протокола, указанного в пункте 21 главы IV настоящего Положения, в течение трех рабочих дней после его подписания подлежит:

1) направлению в Фонд (за исключением случаев, когда в соответствии с подпунктами 1 и 3 пункта 11 главы III настоящего Положения наличие или отсутствие необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме устанавливается комиссией на основании заявления Фонда);

2) направлению лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случаев, когда в соответствии с подпунктом 1 пункта 11 главы III настоящего Положения наличие или отсутствие необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме устанавливается комиссией на основании заявления председателя правления товарищества собственников жилья, председателя правления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, органов управления таким товариществом или кооперативом);

3) внесению в базу мониторинга технического состояния многоквартирных домов Челябинской области – «БАРС. Web-Мониторинг Жилищного Фонда».

25. Протокол заседания Комиссии не позднее дня, следующего за днём подписания, размещается на официальном сайте администрации Карталинского муниципального района.