

##### КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

##### АДМИНИСТРАЦИЯ

##### ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «13»марта 2018г. № 323-П

**пгт. Промышленная**

**О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории**

**Промышленновского муниципального района**

На основании постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 13.11.2017 № 593 «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Промышленновского муниципального района.
2. Утвердить прилагаемый состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Промышленновского муниципального района.
3. Утвердить прилагаемый Порядок работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Промышленновского муниципального района.

 4. Постановление подлежит обнародованию на официальном сайте администрации Промышленновского муниципального района.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Промышленновского муниципального района В.Е. Сереброва.

6. Постановление вступает в силу со дня подписания.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава |  |
| Промышленновского муниципального района | Д.П. Ильин |

Исп. В.Н. Лукашенко

Тел. 74518

Утвержден

постановлением

администрации Промышленновского муниципального района

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_1

**Состав комиссии**

**по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Промышленновского муниципального района**

|  |
| --- |
| **Председатель комиссии** |
| Серебров Виктор Ефремович | - первый заместитель главы Промышленновского муниципального района |
| **Заместитель председателя комиссии** |
| Малышев Николай Григорьевич | - начальник Управления по жизнеобеспечению и строительству администрации Промышленновского муниципального района |
| **Секретарь комиссии** |
| Лукашенко Виктория Николаевна | - главный специалист сектора жилищно-коммунального хозяйства отдела жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Управления по жизнеобеспечению и строительству администрации Промышленновского муниципального района |
| **Члены комиссии** |
| Свиридова Татьяна Николаевна | - начальник жилищного отдела Управления по жизнеобеспечению и строительству администрации Промышленновского муниципального района |
| Крылова Юлия Анатольевна | - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Промышленновского муниципального района1 |
| Евсович Владимир Владимирович | - заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области (по согласованию) |
| Боев Алексей Владимирович | - заместитель генерального директора по техническим вопросам Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (по согласованию) |
| Глава сельского поселения | - в соответствии с территориальным расположением (по согласованию) |
|  |  |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Первый заместитель главы |  |
| Промышленновского муниципального района |  В.Е. Серебров |

2

Утвержден

постановлением

администрации Промышленновского муниципального района от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_

**Порядок**

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

**Промышленновского муниципального района**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Промышленновского муниципального района (далее - Порядок) определяет деятельность комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Промышленновского муниципального района (далее - Комиссия).

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

1.3. Комиссия является постоянно действующим координационным органом, созданным с целью установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах расположенных, на территории Промышленновского 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 регионального оператора - некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта» (далее - Фонд), в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

3) актуализации региональной программы;

4) формирование краткосрочной программы.

1.4. Действие настоящего Порядка распространяется на многоквартирные дома, включенные в Региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на 2014 – 2043 годы в соответствии с постановлением Администрации Кемеровской области от 30 декабря 2013 года № 672 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах кемеровской области на 2014 - 2043 годы» (далее – Региональная программа).

1.5. Настоящий порядок не распространяется на:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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.

1.6. Инициатором рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме могут являться:

1) государственная жилищная инспекция Кемеровской области;

2) органы местного самоуправления;

3) орган муниципального жилищного контроля;

4) комитет по охране объектов культурного наследия Кемеровской области;

5) органы местного самоуправления, уполномоченные в сфере сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия, в случаях если многоквартирный дом является объектом культурного наследия;

6) организации, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

7) собственники помещений в многоквартирном доме (лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) (далее - Заявитель).

Заявители представляют в орган местного самоуправления на имя председателя комиссии заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Заявление), форма которого утверждается органом местного самоуправления.

Заявители в случае, предусмотренном пунктом 1.3 подпункта 1 настоящего Порядка, дополнительно с Заявлением представляют документы,

4

содержащие сведения о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные пунктом 1 статьи 7 Закона Кемеровской области № 141-ОЗ.

Заявители в случаях, предусмотренных пунктом 1.3 подпункта 2, 3, 4 настоящего Порядка, дополнительно с Заявлением представляют следующие документы:

- акт (акты) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;

- заключение организации, имеющей свидетельство о допуске на виды работ, влияющие на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией, с оценкой и описанием дефектов и повреждений в формулировках признаков физического износа конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (далее - заключение специализированной организации);

- для многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, - охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

- заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц о состоянии общего имущества многоквартирного дома.

Заявители в случаях, предусмотренных пунктом 1.3, подпункта 1 и 2 настоящего Порядка, дополнительно с вышеперечисленными представляют следующие документы:

- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение собственников помещений такого дома об обращении в уполномоченный орган с заявлением о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в этом доме в более ранние сроки;

- справку, выданную региональным оператором или владельцем специального счета, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, подтверждающую, что уровень исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет не ниже 80 процентов.

1.7. Документы, указанные в пункте 1.6 настоящего Порядка, являются источниками получения комиссией информации, необходимой для целей установления необходимости проведения капитального ремонта, и представляются заявителями в орган местного самоуправления, на территории которого располагается многоквартирный дом, на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления.

5

1. Состав комиссии

2.1. Заседания комиссии проводит председатель комиссии или по его поручению заместитель председателя комиссии.

2.2. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании настоящего Порядка. В работе комиссии, могут принимать участие представитель (представители) уполномоченного органа, Государственная жилищная инспекция Кемеровской области, организации, осуществляющие техническую инвентаризацию, организации, осуществляющие 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.

2.3. Комиссию возглавляет первый заместитель главы администрации Промышленновского муниципального района, который является председателем Комиссии. Заместитель председателя Комиссии выполняет обязанности председателя в период его отсутствия.

2.4. 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.

1. Полномочия, права и обязанности комиссии

3.1. 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.

6

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

1) на основании заявления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта» (далее – 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 1.3 настоящего Порядка.

2) на основании обращения органа местного самоуправления, в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 1.3 настоящего Порядка.

3) на основании заявления Фонда, в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 1.3 настоящего Порядка.

3.3. Для регистрации заявлений и обращений, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Порядка (далее – Заявления), секретарем комиссии ведется журнал регистрации заявлений, в котором они учитываются в порядке поступления.

3.4. Заявления подлежат регистрации в журнале регистрации заявлений секретарем комиссии в день их поступления.

1. Порядок работы комиссии

4.1. 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.

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.

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

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

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

7

- 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);

- 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;

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

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

4.3. 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.

4.4. 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 № 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 № 312.

4.5. 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.

8

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.

4.6. Решение комиссии оформляется протоколом. Протокол 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;

принятое решение;

подписи членов комиссии;

 рекомендации (в случае, предусмотренного пунктами 4.7, 4.8 настоящего Порядка).

4.7. 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 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4.8. В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 4.5 настоящего Порядка, 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.

4.9. Копия протокола, указанного в пункте 4.6 настоящего Порядка, в течение трех рабочих дней после его подписания подлежит:

направлению в Фонд (за исключением случаев, когда в соответствии с подпунктами 1 и 3 пункта 3.2 настоящего Порядка наличие или отсутствие необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме устанавливается комиссией на основании заявления Фонда);

9

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 3.2 настоящего Порядка 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).

 Первый заместитель главы

Промышленновского муниципального района В.Е. Серебров

10