Российская Федерация

Администрация Быстроистокского района

Алтайского края

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 30 » 01 2020 г. № 41/1

с. Быстрый Исток

О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Быстроистокского района Алтайского края

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края», администрация Быстроистокского района Алтайского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Быстроистокского района.
2. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Быстроистокского района Алтайского края (прилагается).
3. Утвердить состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Быстроистокского района (прилагается).
4. Признать утратившим силу, постановление администрации Быстроистокского района Алтайского края от 28.08.2017 № 394 об утверждении «Положения о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Быстроистокского района Алтайского края».
5. Настоящее постановление разместить на официальном сайте в информационно-телекомуникационной сети «Интернет».
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации Быстроистокского района Вавилова А.Г.

Глава района Д.А. Попов

Лапоногова Татьяна Ивановна

8(385 71) 22-2-01

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

Быстроистокского района

от « 30 » \_\_01\_\_2020г № \_41/1\_

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Быстроистокского района Алтайского края

1. Общие положения

1.1. Положение о комиссии по установлению необходимости проведения  
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее -  
Положение) определяет порядок работы комиссии по установлению  
необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в  
многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Быстроистокский район Алтайского края (далее - Комиссия).

1.2. Настоящее Положение разработано в целях реализации пункта 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, закона Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» (далее – «закон Алтайского края») и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на муниципальное образование Быстроистокский район, на территории которого расположены многоквартирные дома, подлежащие в соответствии с законом Алтайского края включению в краевую программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы» (далее – «краевая программа»).

1.4. Целью деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Быстроистокский район (далее – «комиссии»), является:

актуализация краевой программы;

формирование и (или) актуализация краткосрочных планов реализации краевой программы;

принятие решения по выполнению отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных краевой программой, до наступления установленного краевой программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, с оплатой этих работ без использования бюджетных средств и средств некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – «региональный оператор»);

принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в случае не проведения в срок, предусмотренный краевой программой, капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете;

принятия решения о необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

принятия решения об установлении необходимости проведения капитального ремонта для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в соответствии с частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

принятия решения в случае необходимости установления и (или) изменения сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

2. Состав и регламент работы комиссии.

2.1. Администрация Быстроистокского района:

создаёт комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

утверждает состав комиссии, назначает её председателем должностное лицо администрации Быстроистокского района;

утверждает план работы комиссии, принимает меры для обеспечения её деятельности.

2.2. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, Регионального оператора, инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края, органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края (далее – «уполномоченный орган»), управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственников помещений в многоквартирном доме (уполномоченные ими лица), а также иных органов или организаций.

2.3. Деятельностью комиссии руководит председатель, который несет ответственность за выполнение возложенных на нее задач. Заместитель председателя комиссии осуществляет полномочия председателя в его отсутствие.

Заседания комиссии считаются правомочными, если в них принимают участие не менее двух третей ее членов. Члены комиссии участвуют в заседаниях без правы замены.

Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на её заседании. Члены комиссии, не поддерживающие принятое комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению комиссии.

Если член комиссии не может присутствовать на её заседании, он имеет право не позднее чем за 2 рабочих дня до дня заседания комиссии представить своё мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании комиссии и учитывается при определении кворума и голосовании.

Мнение члена комиссии учитывается при голосовании только по тем вопросам, по которым его письменное мнение поступило в установленный срок. Письменные мнения прилагаются к протоколу заседания комиссии и являются его неотъемлемой частью.

Обмен информацией и материалами в указанном случае осуществляется способами, обеспечивающими оперативное получение информации (электронная почта, направление по факсу, представление курьером и т.п.).

2.4. Секретарь комиссии: осуществляет подготовку материалов для рассмотрения на заседаниях комиссии; обеспечивает ведение протоколов заседаний комиссии; извещает членов комиссии и приглашенных на ее заседания лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания комиссии; направляет копии решения о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в многоквартирном доме и региональному оператору в течение 10 дней с момента принятия комиссией решения; обеспечивает размещение решения комиссии на официальном Интернет-сайте администрации Быстроистокского района.

**3. Порядок работы комиссии, её полномочия.**

3.1. Заседания комиссии проводятся по инициативе управления по ЖКХ, архитектуре, строительству и дорожному хозяйству администрации Быстроистокского района в случае:

возникновения спорных ситуаций при актуализации краевой программы, формирования и (или) актуализации краткосрочных планов реализации краевой программы;

принятия им решения о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

необходимости установления планового периода оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе ранее начатого оказания услуг и (или) выполнения работ) после устранения обстоятельств, предусмотренных пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации;

необходимости принятия решения о проведении капитального ремонта для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в соответствии с частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

необходимости установления и (или) изменения сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

3.2.  В случае возникновения спорных ситуаций при актуализации краевой программы, формировании и (или) актуализации краткосрочных планов реализации краевой программы и необходимости переноса установленных краевой программой сроков проведения капитального ремонта на более ранний, комиссия применяет установленные законом Алтайского края критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3.3. Управление по ЖКХ, архитектуре, строительству и дорожному хозяйству администрации Быстроистокского района обязано инициировать проведение заседания комиссии в течение 3 рабочих дней с момента поступления заявления от собственников помещений в многоквартирном доме.

3.4. Управление по ЖКХ, архитектуре, строительству и дорожному хозяйству администрации Быстроистокского района направляет председателю комиссии заявление за подписью уполномоченного лица с приложением документов, содержащих следующие сведения:

адрес и техническая характеристика (этажность, материалы стен и перекрытий и т.д.) многоквартирного дома и год ввода его в эксплуатацию;

о проведенных ранее ремонтных работах соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

о техническом состоянии соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

3.5. Собственники помещений в многоквартирном доме в случае выполнения отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации до наступления установленного краевой программой срока вправе направить в орган местного самоуправления заявление для рассмотрения комиссией вопроса о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. К заявлению прилагаются протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и документы о техническом состоянии соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

3.6. Комиссия в течение 20 дней с момента получения заявления от органа местного самоуправления принимает одно из следующих решений:

об установлении необходимости проведения работ по капитальному ремонту определенных строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

об установлении необходимости проведения в определённый срок работ по капитальному ремонту строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

о необходимости (отсутствии необходимости) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

о необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

об установлении планового периода оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме ( в том числе завершения ранее начатого оказания услуг и (или) выполнения работ) после устранения обстоятельств, предусмотренных пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации;

об установлении и (или) изменении сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

3.7 Заседания комиссии являются открытыми. В работе комиссии, с правом совещательного голоса, могут принимать участие представитель (представители) уполномоченного органа; Государственной жилищной инспекции Алтайского края; 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 МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности – представитель органа местного самоуправления.

Комиссия вправе запрашивать у организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, для которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта.

3.8. 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:

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

б) 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);

в) 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;

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

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

3.9. 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.

3.10. 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. Результат работы комиссии, итоговый протокол заседания комиссии**

4.1. Решение комиссии должно содержать:

адрес многоквартирного дома и год ввода его в эксплуатацию;

наименование конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта;

предложения по срокам проведения капитального ремонта определённых конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

вывод о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.2. Решения комиссии оформляются протоколом, который подписывается присутствующими на заседаниях членами комиссии. Решение комиссии в пятидневный срок с момента его принятия передаётся в орган местного самоуправления.

4.3. Окончательное решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимает уполномоченный орган путём актуализации в установленном порядке краевой программы, за исключением случаев принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в соответствии с частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.4. Орган местного самоуправления в течение десяти дней с момента принятия решения комиссией размещает его на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направляет копию решения о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в многоквартирном доме и региональному оператору.

4.5. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с [законодательством Российской Федерации](http://pandia.ru/text/category/zakoni_v_rossii/).

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Быстроистокского района

от « 30 » \_\_01\_\_\_ 2020 года № \_41/1\_

СОСТАВ

комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Быстроистокского района Алтайского края

|  |  |
| --- | --- |
| Вавилов А.Г. | - председатель комиссии, первый заместитель главы Администрации Быстроистокского района; |
| Притчин А.А. | - заместитель председателя комиссии, начальник управления по ЖКХ, архитектуре, строительству и дорожному хозяйству Администрации Быстроистокского района; |
| Лапоногова Т.И. | - секретарь комиссии, заместитель начальника управления по ЖКХ, архитектуре, строительству и дорожному хозяйству Администрации Быстроистокского района; |
| Члены комиссии: |  |
| Рымшин В.А. | - главный специалист управления по ЖКХ, архитектуре, строительству и дорожному хозяйству Администрации Быстроистокского района; |
| Симоненко С.Н. | - глава администрации Приобского сельсовета (по согласованию); |
| Наливкин С.П. | - глава администрации Быстроистокского сельсовета (по согласованию); |
| представитель | Региональный оператор (по согласованию); |
| представитель  представитель  представитель | Государственная инспекция Алтайского края  (по согласованию);  Управление государственной охраны объектов культурного наследия  Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края |

представитель Собственники помещений в многоквартирном доме