



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**Похвистнево
Самарской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.11.2015 № 1736

Об утверждении Положения о постоянно действующей комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Похвистнево Самарской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Самарской области от 21.06.2013 № 60-ГД «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области», руководствуясь постановлением Правительства Самарской области от 16.02.2015 № 68 «Об утверждении Порядка установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в целях актуализации муниципальной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Похвистнево Самарской области, утвержденной постановлением Администрации городского округа Похвистнево от 24.12.2013 № 2090, руководствуясь статьей 23 Устава городского округа Похвистнево, Администрация городского округа Похвистнево

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о постоянно действующей комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости)

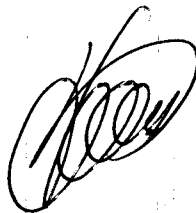
проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Похвистнево Самарской области.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Похвистневский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Похвистнево.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Главного управления градостроительства и коммунального хозяйства Администрации городского округа Похвистнево **Вазлёва Н.Н.**

И.о. Главы городского округа



Н.Н. Вазлёв

Положение
О постоянно действующей комиссии по установлению
необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории городского округа Похвистнево Самарской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, закона Самарской области от 21.06.2013 № 60-ГД «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» (далее – Закон), постановления Правительства Самарской области от 29.11.2013 № 707 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» (далее - постановление Правительства Самарской области № 707).

1.2. Настоящее Положение регламентирует работу комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД) ранее сроков, установленных региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД на территории городского округа Похвистнево Самарской области (далее – Комиссия).

1.3. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Самарской области, нормативными актами городского округа Похвистнево Самарской области, а также настоящим Положением.

1.4. Решения комиссии носят рекомендательный характер.

2. Состав комиссии

2.1. Состав комиссии формируется из представителей Администрации городского округа Похвистнево и лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений в МКД.

К работе Комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители:

- Государственной жилищной инспекции Самарской области;
- некоммерческой организации "Региональный оператор Самарской

области «Фонд капитального ремонта " (далее - Фонд), в случае формирования средств фонда капитального ремонта собственниками помещений многоквартирного дома на счете Фонда;

- юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами и деятельность по оказанию услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- экспертных организаций.

2.2. В состав комиссии входят председатель, заместитель председателя, секретарь, члены комиссии. Общее руководство работой комиссии осуществляет председатель комиссии, а в случае его отсутствия - заместитель председателя комиссии, либо иной член Комиссии по решению председателя Комиссии.

2.3. Председатель комиссии:

2.3.1. Руководит деятельностью комиссии.

2.3.2. Ведет заседания комиссии.

2.3.3. Подписывает от имени комиссии все документы.

2.3.4. Обеспечивает контроль исполнения принятых комиссией решений.

2.4. Секретарь комиссии:

2.4.1. Готовит проекты повесток заседания комиссии.

2.4.2. Обеспечивает ведение протоколов заседаний комиссии.

2.4.3. Извещает членов комиссии и приглашенных на ее заседания лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания комиссии.

2.4.4. Организует подготовку заседаний комиссии.

2.4.5. В отсутствие секретаря Комиссии его полномочия выполняет другой член Комиссии по решению председателя Комиссии.

2.5. Члены комиссии:

2.5.1. Присутствуют на заседаниях комиссии, участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке по ним решений.

2.5.2. При невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещают об этом секретаря комиссии.

2.5.3. В случае необходимости направляют секретарю комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

3. Порядок работы комиссии, ее полномочия

3.1. Основанием для рассмотрения комиссией вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах является поступление в Администрацию городского округа Похвистнево обращения собственников помещений в многоквартирном доме или лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, или организаций, оказывающих услуги (выполняющих работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с приложением заключения

специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, или актов органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля, а также обращения некоммерческой организации "Региональный оператор Самарской области "Фонд капитального ремонта".

3.2. Комиссия в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 3.1. настоящего Положения, в соответствии с ведомственными строительными нормами "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" ВСН 58-88 (р), утвержденными приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 N 312, и ведомственными строительными нормами "Правила оценки физического износа жилых зданий" ВСН 53-86(р), утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 N 446, рассматривает их на предмет наличия оснований для установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.3. Комиссия вправе запрашивать у государственных и муниципальных органов, организаций, объединений граждан и граждан информацию, позволяющую определить необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Решение и рекомендации комиссии оформляются протоколом и подлежат опубликованию в печатных средствах массовой информации и на сайте Администрации городского округа Похвистнево в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Периодичность заседаний комиссии определяется председателем комиссии с учетом поступивших документов.

3.5. По результатам работы комиссия принимает следующие решения.

3.5.1. О признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение принимается исходя из заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, или актов органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля, что имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших 5 лет, а также при условии собираемости взносов на капитальный ремонт по данному многоквартирному дому более 80%.

Данное решение может быть принято также в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта

на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта.

Данное решение должно содержать:

а) перечень элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта в первоочередном порядке;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ;

в) предложения по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций или инженерных систем многоквартирного дома (в течение ближайших трех лет).

3.5.2. О признании отсутствия необходимости проведения в определенный срок капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение принимается исходя из:

а) нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

б) сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, при этом комиссии должны быть представлены договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, акты приемки, документы, подтверждающие оплату услуг (работ);

в) заключения специализированной организации, проводившей обследование состояния общего имущества многоквартирного дома, или актов органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля.

Данное решение должно содержать:

а) наименование элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома;

б) рекомендацию о возможности в соответствии со статьей 33 Закона проведения некоммерческой организацией "Региональный оператор Самарской области "Фонд капитального ремонта" зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не превышающей размера предельной стоимости этих работ (услуг), установленной Правительством Самарской области.

3.5.3. О признании нецелесообразным финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение принимается исходя из:

а) степени износа основных конструктивных элементов (фундамент,

стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома;

б) совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

Данное решение должно содержать:

а) наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), износ которых составляет более 70%;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ;

в) рекомендацию о возможности исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта при условии, если не позднее чем через шесть месяцев нормативным правовым актом Правительства Самарской области будут определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этого дома либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этом доме.

3.6. Решения, принимаемые комиссией, оформляются протоколом комиссии в день проведения заседания.

3.6.1. Комиссия правомочна принимать решение, если на заседании комиссии присутствует более двух третьих ее должностного состава.

Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании.

3.6.2. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6.3. Решения, принимаемые комиссией, применяются Администрацией городского округа Похвистнево при подготовке предложений по актуализации региональной программы капитального ремонта, которые направляются в министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области. Предложения по актуализации должны формироваться с учетом выполнения требований Закона об обеспечении финансовой устойчивости регионального оператора.