

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
КОМИССАРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.02.2018г.

№23

х. Лихой

О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Комиссаровское сельское поселение»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Областным законом от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области», постановлением Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421 «О некоторых вопросах, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области», Уставом муниципального образования «Комиссаровское сельское поселение»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

Все
1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Комиссаровское сельское поселение».

2. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Комиссаровское сельское поселение» (приложение № 1).

3. Утвердить состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Комиссаровское сельское поселение» (приложение № 2).

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации
Комиссаровского
сельского поселения



А.С.Ковалев

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Комиссаровское сельское поселение»

(далее – Положение)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Комиссаровское сельское поселение» (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, Уставом муниципального образования «Комиссаровское сельское поселение».

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным с целью установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования «Комиссаровское сельское поселение» 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 «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» (далее - Фонд), в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 15 Областного закона от 11.06.2013 № 1101-ЗС.

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 Ростовской области на 2014–2049 годы, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 № 803, 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.

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 пунктов 1.1 - 11.1 Приложения 9 к постановлению Правительства Ростовской области от 28.06.2013г. №421 «О некоторых вопросах, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области».

1.4. Действие настоящего Положения распространяется на муниципальное образование «Комиссаровское сельское поселение» 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 Ростовской области от 26.12.2013 № 803 «Об утверждении Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2015 – 2049 годы» (далее – Региональная программа).

1.5. 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 № 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.

2. Состав комиссии

2.1. Комиссия создается постановлением Администрации Комиссаровского сельского поселения в составе председателя Комиссии, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии. Персональный и численный состав комиссии утверждается постановлением Администрации Комиссаровского сельского поселения. Заседания комиссии проводит председатель комиссии или по его поручению заместитель председателя комиссии.

2.2. 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 Ростовской 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 МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности - представитель органа местного самоуправления.

2.3. Комиссию возглавляет заместитель главы Администрации Комиссаровского сельского поселения по городскому хозяйству, 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.

3. 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.

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

1) на основании заявления некоммерческой организации «Фонд содействия капитальному ремонту» (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 Положения.

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

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

3.3. Для регистрации заявлений и обращений, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Положения (далее – заявления), секретарем комиссии ведется журнал регистрации заявлений, в котором они учитываются в порядке поступления. Указанный журнал должен быть прошит и пронумерован.

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

4. 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;

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.

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 Положения).

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 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.

4.9. Копия протокола, указанного в пункте 4.6 настоящего Положения, 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 Положения наличие или отсутствие необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме устанавливается комиссией на основании заявления Фонда);

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 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);

внесению в базу оператора мониторинга технического состояния многоквартирных домов – казенного предприятия Ростовской области «Информационная база ЖКХ», размещенную на сайте оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: ибжкх.рф.

Глава Администрации
Комиссаровского
сельского поселения



А.С.Ковалев

Приложение № 2
к постановлению
Администрации
Комиссаровского
сельского поселения
от 28.02.2018 № 23

Состав комиссии

по установлению необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на
территории муниципального образования «Комиссаровское сельское
поселение»

- Ковалев А.С. - Председатель комиссии, Глава Администрации
Комиссаровского сельского поселения;
- Моисеева И.В. - Секретарь комиссии, главный специалист
Администрации Комиссаровского сельского
поселения;
- Члены комиссии:
- Хомченко Л.А. - инспектор по ГО ЧС и ПБ Администрации
Комиссаровского сельского поселения;
- Мелихов Г.А. - Начальник отделения надзорной деятельности по
Красносулинскому району УНД и ПР Главного
управления МЧС России по Ростовской области,
Отделение надзорной деятельности по
Красносулинскому району УНД и ПР Главного
управления МЧС России по Ростовской области
(по согласованию)
- Заднепровский Г.В. - Директор Красносулинского района УМП «БТИ»
(по согласованию)
- Садовская Т.Н. - Заместитель начальника ТО территориального
управления Роспотребнадзора по РО в г. Каменск-
Шахтинском, Донецке, Гуково, Зверево, Красный
Сулин, Красносулинском, Каменском районе, ТО
территориального управления Роспотребнадзора по
РО в г. Каменск-Шахтинском, Донецке, Гуково,
Зверево, Красный Сулин, Красносулинском,

Каменском районе (по согласованию).

Чакалов В.И.

- Главный специалист Каменск-Шахтинского сектора жилищного надзора и лицензионного контроля № 2, Жилищная инспекция Ростовской области

Бисаинов А.Р.

- Главный архитектор Администрации Красносулинского района

Глава Администрации
Комиссаровского
сельского поселения



А.С.Ковалев