ПРОЕКТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА

от « » 2016 г. № \_\_\_\_

О создании комиссии по установлению

необходимости проведения

капитального ремонта общего имущества

в многоквартирных домах, расположенных

на территории города Когалыма

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 №427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.07.2013 №54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты - Мансийского автономного округа - Югры», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.12.2013 №568-п «О Программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2015 №517-п "О Порядке 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 города Когалыма.
2. Утвердить:

2.1. Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Когалыма, согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

2.2. Состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Когалыма, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Отделу развития жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Когалыма (Л.Г.Низамова) направить в юридическое управление текст постановления и приложения к нему, его реквизиты, сведения об источнике официального опубликования в порядке и в сроки, предусмотренные распоряжением Администрации города Когалыма от 19.06.2013 №149-р «О мерах по формированию регистра муниципальных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» для дальнейшего направления в Управление государственной регистрации нормативных правовых актов Аппарата Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

4. Опубликовать настоящее постановление и приложения к нему в газете «Когалымский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru)).

5.Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы города Когалыма Р.Я.Ярема.

Глава города Когалыма Н.Н.Пальчиков

Согласовано:

первый зам. главы г.Когалыма Р.Я.Ярема

председатель КУМИ А.В.Ковальчук

и.о. начальника ЮУ М.В.Дробина

нач. ОО ЮУ Д.А.Дидур

начальник ОАиГ В.С.Лаишевцев

спец.-эксперт ОРЖКХ Е.В.Епифанова

подготовлено:

директор МКУ «УЖКХ г.Когалыма» А.А.Морозов

Разослать: КУМИ, ЮУ, ОРЖКХ, УпоОВ , ОАиГ МКУ «УЖКХ г. Когалыма», председателю Общественного совета Л.В.Митюкову, газета «Когалымский вестник» Сабуров, прокуратура.

Приложение 1

к постановлению Администрации города Когалыма

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Когалыма

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регламентирует деятельность комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Когалыма (далее – Комиссия).

1.2. Настоящее Положение разработано в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 01.07.2013 №54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.12.2013 №568-п «О программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2015 №517-п «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории города Когалыма, которые подлежат включению в региональную программу, утвержденную постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.12.2013 №568-п «О программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» (далее - региональная программа).

1.4. Настоящее Положение не распространяется на многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

1.5. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным координационным органом, созданным в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Когалыма.

1.6. Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и муниципальными правовыми актами города Когалыма, а также настоящим Положением.

2. Цели и задачи Комиссии

2.1. Целями создания Комиссии является установление необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также предоставление сведений в Югорский фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов о необходимости актуализации региональной программы и формирования краткосрочных планов её реализации.

2.2. Задачи Комиссии:

2.2.1. рассмотрение документов, представленных лицами, указанными в пункте 4.1 настоящего Положения;

2.2.2. принятие мотивированного решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах города Когалыма.

3. Состав и структура Комиссии

3.1. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления города Когалыма, Общественного совета при Администрации города Когалыма по осуществлению контроля за выполнением организациями жилищно-коммунального комплекса своих обязательств, управляющих организаций, Советов многоквартирных домов, собственники жилых помещений.

3.2. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений муниципального жилищного фонда или многоквартирного дома, находящегося в муниципальной собственности, в состав комиссии с правом голоса включается председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия).

3.3. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением указанных в пунктах 3.2, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса.

3.4. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

3.5. Председатель Комиссии:

- руководит деятельностью Комиссии;

- ведёт заседания Комиссии;

- подписывает документы, необходимые для работы Комиссии;

- обеспечивает контроль исполнения принятых Комиссией решений.

3.6. Заместитель председателя Комиссии осуществляет полномочия председателя Комиссии в его отсутствие.

3.7. Секретарь Комиссии:

- ведёт делопроизводство Комиссии, в том числе журнал регистрации документов, указанных в пункте 4.2 настоящего Положения;

- извещает членов Комиссии и приглашённых на её заседание лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания Комиссии.

3.8. Члены Комиссии:

- присутствуют на заседаниях Комиссии, участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке по ним решений;

- при невозможности присутствия на заседании Комиссии заблаговременно извещают об этом секретаря Комиссии;

- подписывают акты о техническом состоянии общего имущества многоквартирных домов и протоколы заседаний Комиссии;

- в случае необходимости направляют секретарю Комиссии своё мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

4. Порядок работы Комиссии

4.1. С инициативой рассмотрения Комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта могут выступать руководитель структурного подразделения Администрации города Когалыма, ответственного за координацию вопросов жилищно-коммунального хозяйства, и иные заявители в лице регионального оператора, организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказывающих услуги (выполняющих работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также собственников помещений многоквартирных домов, уполномоченных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. Основанием для рассмотрения Комиссией вопроса о наличии (отсутствии) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта является поступление в Комиссию соответствующего письменного обращения. В случае инициирования рассмотрения вопроса собственниками помещений многоквартирных домов, уполномоченных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, к письменному обращению прилагается копия соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории города Когалыма.

4.3. Обращение и прилагаемые к нему документы, связанные с инициативой уполномоченных лиц об организации работы по установлению необходимости проведения капитального ремонта, регистрируются в журнале в течение двух рабочих дней.

4.4. Комиссия в течение 30 дней со дня получения документов, указанных в пункте 4.2 настоящего Положения, рассматривает их на предмет наличия (отсутствия) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4.5. Члены Комиссии уведомляются о дате, месте и времени заседания комиссии не менее чем за три рабочих дня.

4.6. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее двух третей ее членов.

4.7. Заседание Комиссии ведёт председатель либо в его отсутствие (по его поручению) заместитель председателя Комиссии.

4.8. Члены Комиссии осуществляют выезд по адресу расположения многоквартирного дома и проводят обследование технического состояния конструктивных элементов дома, которое оформляется актом о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома с приложением фотоматериалов.

4.9. Комиссия вправе запрашивать информацию у организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, организаций, объединений граждан и граждан, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Для получения информации о техническом состоянии многоквартирного дома за счёт средств собственников могут привлекаться специализированные экспертные организации. При этом техническое состояние многоквартирных домов должно оцениваться в соответствии с ведомственными строительными нормами (далее – ВСН) «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН 53-86 (р), утверждёнными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 №446, и 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), утверждёнными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 23.11.1988 №312.

4.10. Для полного и всестороннего исследования вопросов к работе Комиссии по её решению могут привлекаться представители независимых экспертов.

4.11. Решения Комиссии принимаются большинством голосов членов Комиссии.

5. Результат работы Комиссии

5.1. По результатам работы Комиссия принимает по каждому вопросу, вынесенному на её заседание, одно из следующих решений:

5.1.1. О признании многоквартирного дома требующим проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой.

Данное решение принимается в одном из следующих случаев:

- если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надёжности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц;

- если, исходя из акта о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома или заключения экспертизы состояния общего имущества многоквартирного дома, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надёжности и безопасности.

Данное решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту, определённый в региональной программе, и предельные сроки его проведения;

5.1.2. О признании многоквартирного дома не требующим капитального ремонта определённых конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома.

Данное решение принимается при отсутствии оснований, указанных в абзацах третьем и четвёртом пункта 5.1.1;

5.2. Решения на заседании Комиссии принимаются путём открытого голосования, большинством голосов от числа присутствующих её членов. В случае равенства голосов членов Комиссии голос председателя Комиссии (или лица его замещающего) является решающим.

5.3. Решения и рекомендации, принятые на заседании Комиссии и отраженные в протоколе, оформляются секретарем Комиссии в форме Акта обследования общего имущества в многоквартирном доме (далее – Акт) (на каждый многоквартирный дом отдельно). В случае несогласия с принятым на заседании Комиссии решением член Комиссии может письменно изложить своё мнение. Данное мнение, оформленное в письменном виде, прилагается к протоколу заседания Комиссии. Акт подписывается всеми членами Комиссии, принявшими участие в заседании Комиссии.

5.3.1. Акт 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;

- рекомендации;

- подписи членов комиссии.

5.4. Акта составляется в 3 экземплярах. Один экземпляр Акта с приложением материалов, использованных Комиссией при принятии решений, хранится у секретаря Комиссии, второй – в пятидневный срок со дня принятия направляется в Департамент жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и третий - в Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

5.5. В случае, если с инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выступал собственник многоквартирного дома, уполномоченный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, то заявителю не позднее пяти дней со дня подписания Акта направляется его копия по почте.

5.6. Акт имеет рекомендательный характер при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

5.7. Акт может быть обжалован заинтересованными лицами в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.8. Контроль за исполнением решений Комиссии осуществляет председатель Комиссии.

Приложение 2

к постановлению Администрации города Когалыма

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_\_\_\_

Состав

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

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии | * первый заместитель главы города Когалыма, председатель комиссии (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия); |
| Заместитель председателя комиссии | * директор муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия); |
| Секретарь комиссии | * инженер производственно-технического отдела муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма». |
| Члены комиссии: |  |
| Член комиссии | - председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия); |
| Член комиссии | * начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма (должностное лицо, исполняющее обязанности на период временного отсутствия); |
| Член комиссии | * муниципальный жилищный инспектор отдела муниципального контроля Администрации города Когалыма; |
| Член комиссии | * член Общественного совета при Администрации города Когалыма по осуществлению контроля за выполнением организациями жилищно-коммунального комплекса своих обязательств (по согласованию); |
| Член комиссии | * директор управляющих организаций Общества с ограниченной ответственностью «Комфорт», Общества с ограниченной ответственностью «Наш дом» (по согласованию); |
| Член комиссии | * директор управляющих организаций Общества с ограниченной ответственностью «Содружество», Общества с ограниченной ответственностью «Гармония» (по согласованию); |
| Член комиссии | * директор управляющих организаций Общества с ограниченной ответственностью «Комфорт+», Общества с ограниченной ответственностью «Уют+» (по согласованию); |
| Член комиссии | * директор управляющих организаций Общества с ограниченной ответственностью «Сибирь», Общества с ограниченной ответственностью «Уют» (по согласованию); |
| Член комиссии | * директор управляющих организаций Общества с ограниченной ответственностью «Жилье», Общества с ограниченной ответственностью «Жилсервис» (по согласованию); |
| Член комиссии | * директор управляющих организаций Общества с ограниченной ответственностью «Аркада», Общества с ограниченной ответственностью «Проспект» (по согласованию); |
| Член комиссии | * директор управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Веста» (по согласованию); |
| Член комиссии | * Председатель (член) Совета многоквартирного дома (по согласованию); |
| Член комиссии | * собственник жилого помещения (по согласованию); |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_