



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 января 2018 года

№ 19

с. Сюмси

Об утверждении Порядка деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в муниципальном образовании «Сюмсинский район»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, законом Удмуртской Республики от 22 октября 2013 года N 64-РЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике", постановлением Правительства Удмуртской Республики от 24 февраля 2015 года N 54 (редакция от 26 июня 2017 года) "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Удмуртской Республики", приказом Министерства энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики от 06 октября 2017 года №04-01/363 «Об утверждении Примерного порядка деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах муниципального образования «Сюмсинский район» **Администрация муниципального образования «Сюмсинский район» п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Сюмсинский район»:

2. Утвердить комиссию в следующем составе:

- Шумихин Игорь Владимирович, заместитель главы Администрации муниципального образования «Сюмсинский район» по капитальному строительству и жилищно – коммунальному хозяйству - председатель комиссии;
- Суслопарова Елена Вениаминовна, сметчик Отдела капитального строительства и жилищно – коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Сюмсинский район», инспектор жилищного

контроля Отдела капитального строительства и жилищно – коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Сюмсинский район» - заместитель председателя комиссии;

- Кононова Диана Анатольевна, ведущий специалист – эксперт Отдела капитального строительства и жилищно – коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Сюмсинский район» - секретарь комиссии.

Члены комиссии:

- Слобожанина Екатерина Юрьевна, главный специалист – эксперт, архитектор Отдела капитального строительства и жилищно – коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Сюмсинский район»;

- собственники помещений или лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (по согласованию) и (или) наниматели жилых помещений по договору социального найма (по согласованию);

- представитель некоммерческой унитарной организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» (по согласованию);

- представитель органа государственного жилищного надзора Удмуртской Республики (по согласованию).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации муниципального образования «Сюмсинский район» по капитальному строительству и жилищно – коммунальному хозяйству.

Глава муниципального образования
«Сюмсинский район»



В.И. Семенов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
муниципального образования
«Сюмсинский район»
от 18 января 2018 года № 19

ПОРЯДОК
деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на
территории муниципального образования «Сюмсинский район»

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Порядок регламентирует работу Комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Сюмсинский район» (далее - Комиссия).
- 1.2. Комиссия является постоянно действующим органом, созданным в соответствии с Порядком установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства УР от 24.02.2015 N 54 (ред. от 26.06.2017) "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Удмуртской Республики".
- 1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом УР от 22.10.2013 N 64-РЗ (ред. от 28.12.2016) "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике", Приказом Минстроя России от 04.08.2014 N 427/пр "Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме", Постановлением Правительства УР от 24.02.2015 N 54 (ред. от 26.06.2017) "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Удмуртской Республики", приказом Министерства энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики от 06.10.2017г. №04-01/363 «Об утверждении Примерного порядка деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», иными нормативными правовыми актами, а также настоящим Порядком.
- 1.4. Организационная деятельность Комиссии осуществляется Отделом капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Сюмсинский район» (далее – ОКС и ЖКХ).

2. Функции Комиссии

- 2.1. Комиссия осуществляет следующие функции:
- рассмотрение заявлений и документов об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества

в многоквартирном доме от собственников помещений в многоквартирном доме; лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами; некоммерческой унитарной организации "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике"; Администрации муниципального образования «Сюмсинский район»; органа государственного жилищного надзора; органа муниципального жилищного контроля. Заявление подается в свободной форме.

- принятие решений, предусмотренных Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Удмуртской Республики, утвержденного постановлением Правительства УР от 24.02.2015 N 54 (ред. от 26.06.2017).

3. Состав и структура Комиссии

3.1. Комиссия формируется из числа представителей Администрации муниципального образования «Сюмсинский район», а также представителей органа государственного жилищного надзора, органа муниципального жилищного контроля, некоммерческой унитарной организации "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике" (далее - региональный оператор) и лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

К работе Комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса:

- представители организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда,
- главный специалист – эксперт, архитектор Отдела капитального строительства и жилищно – коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Сюмсинский район»;
- представители экспертных организаций (в случае необходимости) (по согласованию).

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

3.3. Председатель Комиссии:

- руководит деятельностью Комиссии;
- определяет время и место проведения визуального осмотра многоквартирных домов, периодичность заседаний Комиссии;
- председательствует на заседаниях Комиссии;
- распределяет обязанности между членами Комиссии;
- осуществляет общий контроль за соблюдением Комиссией настоящего Порядка;
- подписывает от имени Комиссии все документы (протоколы Комиссии, факсограммы, письма в адрес заявителей).

3.4. Заместитель председателя Комиссии осуществляет полномочия председателя Комиссии в его отсутствие, а также выполняет отдельные поручения, данные ему председателем Комиссии.

3.5. Секретарь Комиссии:

- принимает поступающие в Комиссию заявления и документы и регистрирует их в журнале регистрации в день их представления в ОКС и ЖКХ.

- готовит документы для рассмотрения на заседании Комиссии;
- уведомляет членов Комиссии и других приглашенных на заседания лиц посредством факсимильной, телеграфной, электронной связи или любым доступным способом о месте, дате и времени проведения, повестке заседания Комиссии не позднее чем за 2 рабочих дня до даты его проведения;
- обеспечивает ведение делопроизводства;
- готовит проект повестки, ведет и оформляет протокол заседания Комиссии;
- исполняет иные поручения председателя комиссии.

3.6. Члены комиссии:

- лично присутствуют на заседаниях Комиссии;
- участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработки по ним решения.
- при невозможности присутствия на заседании Комиссии по уважительной причине, члены Комиссии за 1 рабочий день до дня заседания Комиссии извещают об этом секретаря Комиссии;
- вправе требовать отражения в протоколе особого мнения в случае несогласия с принятым Комиссией решения.

4. Порядок работы Комиссии

4.1.Основной формой работы Комиссии являются визуальные осмотры многоквартирных домов с целью проверки представленной информации об их техническом состоянии и заседания Комиссии по принятию мотивированного решения о необходимости проведения (отсутствия необходимости) капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Заседание Комиссии считается правомочным. Если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов Комиссии.

4.3. Комиссия **в течение 10-ти рабочих дней** после получения заявления инициатора запрашивает у организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, указанного в заявлении и документы, согласно перечню, указанному в приложении к настоящему Порядку. Копии документов заверяются подписью руководителя организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.4. Комиссия **в течение 30-ти календарных дней** с момента получения заявления инициатора проводит визуальный осмотр указанного дома, по результатам которого составляется акт визуального осмотра, который подписывается всеми членами Комиссии.

4.5. По результатам работы Комиссия в течение **двадцати календарных дней** с даты проведения визуального осмотра многоквартирного дома принимает одно из следующих решений:

1) о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома;

2) о признании необходимости проведения в определенный срок в будущем планового капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома;

3) о признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и направлении документов в Государственную жилищную инспекцию Удмуртской Республики для дальнейшего признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Решение принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии путем открытого голосования. При равенстве голосов членов Комиссии голос председательствующего является решающим.

4.6. На заседании Комиссии ведется протокол, который должен содержать в себе следующую информацию:

- дату, порядковый номер протокола, место, время заседания Комиссии, состав присутствующих, вопросы повестки заседания;
- адрес многоквартирного дома, год постройки, материала стен, общую площадь многоквартирного дома, площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, количество подъездов, этажей, наименование конструктивного элемента и (или) инженерной системы общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта;
- выводы по срокам проведения капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.
- результаты голосования и принятые Комиссией решения в соответствии с Порядком.

4.7. Протокол оформляется секретарем Комиссии не позднее 1 рабочего дня, со дня проведения заседания Комиссии.

4.8. Протокол подписывается председательствующим и членами, присутствующими на заседании Комиссии.

4.9. Председатель Комиссии **в течение семи календарных дней** с момента его принятия направляет решение Комиссии в ОКС и ЖКХ и инициаторам рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Решение Комиссии подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте муниципального образования «Сюмсинский район» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4.7. Решения, принимаемые Комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Перечень документов,
запрашиваемых у организации, осуществляющей управление
многоквартирным домом или оказывающей услуги и (или) выполняющей
работы по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме.

По запросу Комиссии об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме представляются следующие документы:

- а) Копия технического паспорта многоквартирного дома.
- б) Акт осмотра общего имущества многоквартирного дома, составленного ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, или лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) многоквартирного дома требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений);
- в) Копия заключения экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме (при наличии).
- г) Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения собственников помещений о проведении капитального ремонта общего имущества.
- д) Копии проектно-сметной документации на выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработанной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством (при наличии).
- ж) Копии документов, содержащих сведения о проведенных ранее ремонтах (текущих или капитальных) элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.
- з) Копии решений межведомственной комиссии, принятых в соответствии с постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" (при наличии).
- е) предписания исполнительного органа государственной власти, осуществляющего государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, о достижении конструктивными элементами и внутридомовыми инженерными системами, входящими в состав общего имущества в многоквартирном доме, установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик

надежности и безопасности и необеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества в случае проведения исполнительным органом государственной власти, осуществляющим государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, проверки в соответствии с требованиями жилищного законодательства и законодательства о защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора);
