

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2019

с. Шипуново

619

Об утверждении положения комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Шипуновского района

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», постановлением Администрации Алтайского края от 31.12.2014 № 599 «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», Постановления Правительства Алтайского края от 24.06.2019 №237 «О внесении изменений в некоторые постановления Администрации Алтайского края, Правительства Алтайского края» п о с т а н о в л я ю :

1. Утвердить прилагаемое Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Шипуновского района в новой редакции.
2. Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Шипуновского района утвержденное постановлением Администрации Шипуновского района Алтайского края от 15.03.2019 №124 считать недействительным.
3. Утвердить прилагаемый состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Шипуновского района в новой редакции.
4. Состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Шипуновского района утвержденный постановлением Администрации Шипуновского района Алтайского края от 15.03.2019 №124 считать недействительным.

5. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Администрации Шипуновского района.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации Шипуновского района.

Глава района



Т.Н. Дорохова

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации

Шипуновского района

от 26.12.2019 № 619

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регламентирует деятельность комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Шипуновского района (далее – «положение»).

1.2. Настоящее положение разработано в целях реализации требований 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»), постановления Администрации Алтайского края от 31.12.2014 № 599 «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

1.3. Действие настоящего положения распространяется на муниципальное образование Шипуновский 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 Шипуновский район (далее – «комиссии»), является формирование и (или) актуализации муниципальных краткосрочных планов реализации краевой программы.

1.5. Решения комиссии для органов местного самоуправления носят рекомендательный характер.

1.6. Комиссия не является юридическим лицом.

2. Состав комиссии

В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления городских округов и муниципальных районов (далее - «органы 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.

Персональный состав комиссии органа местного самоуправления утверждается постановлением главы Шипуновского района. В состав комиссии входят председатель, заместитель председателя, секретарь и члены комиссии.

3. Деятельность и заседания комиссии

3.1 Деятельностью комиссии руководит председатель, который несет ответственность за выполнение возложенных на нее задач. В отсутствие председателя его обязанности исполняет заместитель.

Секретарь комиссии: готовит проекты повесток заседания комиссии, обеспечивает ведение протоколов заседаний комиссии, ведет делопроизводство комиссии, извещает членов комиссии и приглашенных на ее заседания лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания комиссии, организует подготовку заседаний комиссии.

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

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

3.3 Если член комиссии не может присутствовать на ее заседании, он имеет право не позднее чем за 2 рабочих дня до дня заседания комиссии представить свое 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.).»

3.4. Орган местного самоуправления инициирует проведение заседания комиссии в случае:

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

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 завершения 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.

3.4.1. 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 срок комиссия применяет установленные законом Алтайского края критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3.5. Орган местного самоуправления обязан инициировать проведение заседания комиссии в течение 3 рабочих дней с момента поступления заявления от собственников помещений в многоквартирном доме.

3.6. Орган местного самоуправления 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.

3.7. 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.

3.8. При определении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах применяются ведомственные строительные нормы: ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (утверждены приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312) и ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» (утверждены приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446).

4. Права комиссии

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. Информация о техническом состоянии многоквартирного дома предоставляется указанной в настоящем пункте организацией по результатам проведенного в соответствии с постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» последнего планового осмотра многоквартирного дома в течение 10 дней с момента получения запроса комиссии.

С целью проверки представленной информации о техническом состоянии многоквартирного дома, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, комиссия вправе проводить осмотр такого дома.

5. Решение комиссии

5.1. 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 определенный 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 капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

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;

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.»

5.2. 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 определенных 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.

5.3. Решения комиссии оформляются протоколом, который подписывается членами комиссии, присутствующими на заседании. Решение комиссии в пятидневный срок с момента его принятия передается в орган местного самоуправления.

5.4. Окончательное решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимает уполномоченный орган путем 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 или техногенного характера, в соответствии с частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации..

5.5. Орган местного самоуправления в течение десяти дней с момента принятия решения комиссией размещает его на официальном сайте органа местного самоуправления 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.

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

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением Администрации
Шипуновского района
от 26.12.2019 № 619

СОСТАВ

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

Бусыгин В.В. председатель комиссии, заместитель главы Администрации района по ЖКХ, транспортному обеспечению и дорожной деятельности

Малыгин И.В. заместитель председателя комиссии, председатель комитета по строительству, архитектуре и ЖКХ Администрации Шипуновского района;

Аргунова Е.В. секретарь комиссии, ведущий специалист комитета по строительству, архитектуре и ЖКХ Администрации Шипуновского района.

Члены комиссии:

Шилин Н.Н. начальник отдела архитектуры, комитета по строительству, архитектуре и ЖКХ Администрации Шипуновского района;

Главы
(Администратий)
сельсоветов по списку (по согласованию);