



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЕРХНЕБУРЕЙНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.08.2022 № 568

№

п. Чегдомын

О создании комиссии о принятии решения о необходимости (отсутствию необходимости) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, включенных в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр, в отношении многоквартирных домов, собственники помещений которых не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", части 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр "Об утверждении Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы", Постановлением Правительства Хабаровского края от 05.05.2014 № 138-пр "О Порядке утверждения краткосрочных планов реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр, и Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах", в целях проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений которых не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Создать комиссию по принятию решения о необходимости (отсутствию необходимости) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, включенных в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр, па 003939

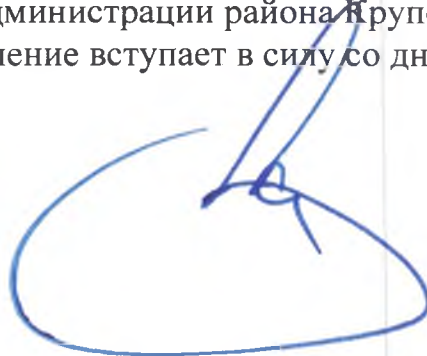
собственники помещений которых не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах согласно приложению 1.

2. Утвердить Положение о комиссии по принятию решения о необходимости (отсутствию необходимости) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, включенных в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр, собственники помещений которых не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах согласно приложению 2.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации района Крупевского А.Ю.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава района



А.М. Маслов

СОСТАВ

комиссии о принятии решения о необходимости (отсутствию необходимости) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, включенных в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр, в отношении многоквартирных домов, собственники помещений которых не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Крупевский Алексей Юрьевич	- первый заместитель главы администрации Верхнебуреинского муниципального района, председатель комиссии;
Алексиевич Инесса Валерьевна	- начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства и энергетики района, заместитель председателя комиссии;
Ольферт Полина Владимировна Члены комиссии:	- ведущий специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства и энергетики района, секретарь комиссии.
Кошков Владимир Серафимович	- инженер по надзору за строительством отдела капитального строительства и градостроительной деятельности района;
Куликов Александр Михайлович	- ведущий специалист отдела капитального строительства и градостроительной деятельности района;
Главы городских и сельских поселений Верхнебуреинского района Хабаровского края	- по согласованию;
Руководители управляющих организаций	- по согласованию;
Представитель НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта»	- по согласованию.

Положение

о комиссии по принятию решения о необходимости (отсутствию необходимости) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, включенных в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр, собственники помещений которых не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Глава 1. Общие положения.

1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края по принятию решения о необходимости (отсутствию необходимости) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, включенных в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр, собственники помещений которых не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Комиссия).

2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2014 г. № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», Законом Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 "О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края", Постановлением Правительства Хабаровского края от 05.05.2014 № 138-пр "О Порядке утверждения краткосрочных планов реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр, и Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"

3. Действие настоящего Положения распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, которые в соответствии с жилищным законодательством включены в муниципальные краткосрочные планы и региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Хабаровского края, на 2014-2043 годы (далее - региональная программа).

4. Настоящее Положение не распространяется на многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу, а также расположенные на земельных участках, в отношении которых приняты решения об их изъятии для государственных и муниципальных нужд.

5. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным координационным органом, созданным в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

6. Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Хабаровского края, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

Глава 2. Цели и задачи Комиссии.

7. Целями создания Комиссии является установление необходимости (отсутствия необходимости) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, включенных в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр, собственники помещений которых не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также предоставление сведений о необходимости актуализации региональной программы и формирования краткосрочных планов её реализации.

8. Задачи Комиссии:

1) рассмотрение документов, представленных лицами, указанными в пункте 16 настоящего Положения;

2) принятие мотивированного решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, включенных в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением

Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр, собственники помещений которых не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Глава 3. Состав и полномочия Комиссии.

9. В состав Комиссии включаются представители органа местного самоуправления, регионального оператора, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, администраций городских и сельских поселений. К работе Комиссии привлекаются лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах.

10. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

11. Председатель Комиссии руководит её деятельностью и несёт ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач. Председатель Комиссии назначается из числа представителей органов местного самоуправления. Заседание комиссии считается правомочным, если в нём принимает участие не менее двух третей её членов. Члены комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

12. Председатель Комиссии:

- - руководит деятельностью Комиссии;
- - ведёт заседания Комиссии;
- - подписывает документы, необходимые для работы Комиссии;
- - обеспечивает контроль исполнения принятых Комиссией решений.

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

14. Секретарь Комиссии:

- - ведёт делопроизводство Комиссии, в том числе журнал регистрации документов, указанных в пункте 17 настоящего Положения;
- - извещает членов Комиссии и приглашённых на её заседания лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания Комиссии.

15. 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 многоквартирного дома, протоколы заседаний Комиссии;
- - в случае необходимости направляют секретарю Комиссии своё мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

Глава 4. Порядок работы Комиссии.

16. С инициативой рассмотрения Комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта могут выступать руководитель структурного подразделения органа местного самоуправления, 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.

17. 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 Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

18. Обращение и прилагаемые к нему документы, связанные с инициативой уполномоченных лиц об организации работы по установлению необходимости проведения капитального ремонта регистрируются в специальном журнале в течение одного рабочего дня.

19. Комиссия в течение 30 дней со дня получения документов, указанных в п.17 настоящего Положения, рассматривает их на предмет наличия (отсутствия) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

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

21. 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. Акт должен содержать выводы комиссии о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома.

22. 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 «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН 53-86 (р), утверждёнными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986г. № 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 23.11.1988г. № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

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

Глава 5. Результат работы Комиссии.

24. По результатам работы Комиссия может принять по каждому вопросу, вынесенному на её заседание, одно из следующих решений:

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 РФ 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, 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;

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 четвертом подпункта 1 настоящего пункта;

3) об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе капитального ремонта, выполненных работ по капитальному ремонту при предоставлении зачёта стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведённых отдельных работ по капитальному ремонту в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса РФ.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

- непревышение нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков);

- наличие подтверждённых сведений о проведённых ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

- наличие акта комиссии о надлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме;

4) о необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе, капитального ремонта, выполненных работ по капитальному ремонту при предоставлении зачёта стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведённых отдельных работ по капитальному ремонту в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса РФ.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

- превышение нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков);

- наличие акта комиссии о ненадлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определённый в региональной программе капитального ремонта;

5) о признании нецелесообразным проведение капитального ремонта.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

- степень износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома в соответствии с актом о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома составляет более 70 процентов;

- совокупная стоимость капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчёте на 1 кв.м. помещения в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупнённых показателей стоимости таких работ, превышает предельную стоимость работ по капитальному ремонту.

Данное решение должно содержать:

- наименование конструктивных элементов (крыша, фундамент, стены, перекрытия и т.д.), износ которых составляет более 70 процентов;

- расчёт стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов, выполненных в текущих ценах на основе укрупнённых показателей стоимости таких работ.

25. Решения на заседании Комиссии принимаются путём открытого голосования, большинством голосов от числа присутствующих её членов. В случае равенства голосов членов Комиссии голос председателя Комиссии, а в его отсутствие – заместителя председателя Комиссии является решающим.

26. Решения, принятые на заседании Комиссии, оформляются в форме протокола. 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. Протокол заседания Комиссии подписывается всеми членами Комиссии, принявшими участие в заседании Комиссии.

27. Протокол заседания Комиссии составляется в двух экземплярах. Один экземпляр протокола заседания Комиссии с приложением материалов, использованных Комиссией при принятии решений, хранится у секретаря Комиссии, второй – в двухдневный срок со дня принятия направляется в НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта».

28. Протокол заседания Комиссии не позднее дня, следующего за днём подписания размещается на официальном сайте Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

29. 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 дня, следующего за днём подписания протокола заседания комиссии, направляется его копия по почте.

30. Протокол заседания комиссии является основанием внесения изменения в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы, а также подготовки актуализации региональной программы уполномоченным исполнительным органом государственной власти Хабаровского края.

31. Протокол комиссии может быть обжалован заинтересованными лицами в судебном порядке.
