

**АДМИНИСТРАЦИЯ
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.04.2016 г

г. Аксай

№ 235

О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Аксайского городского поселения

В соответствии с требованиями подпункта 8.3 пункта 8 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункта 9.1 пункта 9 статьи 4 Областного закона от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» и 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», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и уставом муниципального образования «Аксайское городское поселение» -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Аксайского городского поселения.
2. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Аксайского городского поселения (приложение № 1).
3. Утвердить состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Аксайского городского поселения (приложение № 2).
4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте поселения.
5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации Аксайского городского поселения по ЖКХ А.М. Агрызкова

Глава Аксайского городского поселения

А.В.Головин

Постановление вносит
отдел ЖКХ

Приложение № 1 к постановлению
«О создании комиссии по
установлению необходимости
проведения капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирных домах,
расположенных на территории
Аксайского городского поселения»
от _____ №

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Аксайского городского поселения
(далее – Положение)

1. Настоящее Положение определяет статус и порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах расположенных на территории Аксайского городского поселения (далее Комиссия) в целях формирования краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Аксайского городского поселения.

2. Настоящее Положение разработано в целях реализации требований подпункта 8.3 пункта 8 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункта 9.1 пункта 9 статьи 4 Областного закона от 11.06.2013 № 1101-3С «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» и 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» определяет содержание и состав процедур по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Аксайского городского поселения.

3. Действие настоящего Положения распространяется на муниципальное образование «Аксайского городского поселения», 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).

4. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании настоящего Положения. В работе комиссии, с правом совещательного голоса, могут принимать

участие представитель (представители) министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области, организации, осуществляющей техническую инвентаризацию, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, председатель совета многоквартирного дома или иное лицо, уполномоченное собственниками помещений в обследуемом многоквартирном доме из числа собственников помещений, а в необходимых случаях – представители специализированных организаций.

5. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии. Заседания комиссии проводит председатель комиссии или по его поручению заместитель председателя комиссии.

6. Комиссия вправе принимать решения, если на заседании присутствует более половины членов комиссии. Решения принимаются 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.

7. Комиссия имеет право:

7.1. 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.

7.2. Проводить визуальный осмотр многоквартирных домов, а также их инструментальное обследование (в случае привлечения специализированных организаций).

7.3. Рекомендовать проведение дополнительных обследований и испытаний, результаты которых приобщаются к документам, представленным на рассмотрение комиссии.

7.4. Осуществлять иные права в соответствии с федеральным и областным законодательством.

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

9. Для регистрации заявлений и обращений, предусмотренных пунктом 8 настоящего Положения (далее – заявления), секретарем комиссии ведется журнал регистрации заявлений, в котором они учитываются в порядке поступления. Указанный журнал должен быть прошит и пронумерован.

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

11. 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.

12. 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 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;

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);

визуального осмотра конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома, а также их инструментального обследования (в случае привлечения специализированных организаций).

13. В случае, если в отношении многоквартирного дома, конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома имеется заключение специализированной организации и (или) заключение межведомственной комиссии о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, оценка его технического состояния проводится с учетом указанного заключения или заключений.

14. При определении необходимости проведения капитального ремонта применению подлежат ведомственные строительные нормы:

14.1. 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.

14.2. 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.

15. 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:

15.1. О наличии необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома в сроки, предусмотренные Региональной программой.

15.2. Об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома в сроки, предусмотренные Региональной программой.

16. Решение комиссии оформляется протоколом.

17. 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.

18. В случаях, предусмотренных настоящим пунктом, протокол также должен содержать рекомендации.

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».

В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 15.2 пункта 15 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.

19. Копия протокола, указанного в пункте 17 настоящего Положения, в течение трех рабочих дней после его подписания подлежит:

направлению в Фонд (в случае, предусмотренном пункта 8 настоящего Положения, копия протокола повторно в адрес Фонда не направляется);

направлению лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, оказывающему услуги и (или) выполняющему работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

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.

Начальник общего отдела

Л.В. Савельева

Приложение № 1 к постановлению «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Аксайского городского поселения» от _____ №

Состав комиссии

по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Аксайского городского поселения

Председатель комиссии

А.М. Агрязков

- заместитель Главы Администрации Аксайского городского поселения

Заместитель председателя комиссии

И.Е. Чиркова

- начальник отдела ЖКХ Администрации Аксайского городского поселения

Секретарь комиссии

Р.Т. Зинаков

- главный специалист отдела ЖКХ Администрации Аксайского городского поселения

Члены комиссии

Ю.О. Борзяк

- начальник отдела архитектуры и градостроительства, муниципального имущества и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения

Н.М. Филеева

- инженер-сметчик отдела технического надзора за исполнением муниципальных контрактов МКУ АГП «Благоустройство и ЖКХ»

- представитель регионального оператора НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» (по согласованию)
- представитель МУП АР «БТИ» (по согласованию)
- представитель Управления надзорной деятельности и профилактики Главного управления МЧС РО по РО (по согласованию)
- представитель территориального отдела управления Роспотребнадзора в Аксайском районе (по согласованию)
- представители юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами (по согласованию)

Начальник общего отдела

Л.В. Савельева

