ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению Администрации Саткинского муниципального района

от «28» мая 2020 г. № 310

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных домах на территории

Саткинского муниципального района

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Саткинского муниципального района (далее – Комиссия).
2. Настоящая комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 Челябинской области от 06.10.2016 №430-ЗО «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».
3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным с целью установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории района в следующих случаях:
4. рассмотрение вопроса о признании необходимости оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в более ранний срок, относительно срока, установленного «Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области на 2014-2043 годы» (далее – Региональная программа), и (или) «Краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Саткинском муниципальном районе» (далее – Краткосрочный план);
5. рассмотрение вопроса о необходимости оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный Региональной программой, и (или) краткосрочным планом ее реализации;
6. рассмотрение вопроса о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в связи с его экономической нецелесообразностью.
7. Действие настоящего Положения распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории Саткинского муниципального района, включенные в Региональную программу.
8. Настоящее Положение не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном 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».

II. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ КОМИССИИ

1. Целями создания Комиссии является установление необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также предоставление сведений о необходимости актуализации региональной программы и формирования краткосрочных планов её реализации.
2. Задачи Комиссии:
3. рассмотрение документов, представленных лицами указанных в пункте 14 настоящего положения;
4. принятие мотивированного решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

III. СОСТАВ КОМИССИИ

1. Комиссия создается постановлением Администрации Саткинского муниципального района в состав  включаются представители организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по  содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах (по согласованию). К работе Комиссии привлекаются лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах (по согласованию).
2. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии. Персональный и численный состав комиссии утверждается постановлением Администрации Саткинского муниципального района. Заседания комиссии проводит председатель комиссии или по его поручению заместитель председателя комиссии.
3. Комиссию возглавляет Первый заместитель Главы Саткинского муниципального района, который является председателем Комиссии. Заместитель председателя Комиссии выполняет обязанности председателя в период его отсутствия.
4. Комиссия вправе принимать решения, если на заседании присутствует не менее трех четвертых членов комиссии. Решения принимаются простым 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. Члены Комиссии, не поддерживающие принятое Комиссией решение, вправе изложить свое особое мнение в письменной форме, которое прилагается к решению Комиссии.

VI. ПОЛНОМОЧИЯ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КОМИССИИ

1. Комиссия имеет право:
   * 1. запрашивать и получать информацию, требуемую для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, у органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также у организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом;
     2. проводить визуальный осмотр многоквартирных домов, а также их инструментальное обследование (в случае привлечения специализированных организаций);
     3. рекомендовать проведение дополнительных обследований и испытаний, результаты которых приобщаются к документам, представленным на рассмотрение комиссии;
     4. осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством.
2. Комиссия устанавливает необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

V. ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ

1. Инициатором рассмотрения комиссией вопроса об установлении необходимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме может выступать:
2. орган местного самоуправления;
3. орган исполнительной власти Челябинской области, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора;
4. специализированная некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Челябинской области;
5. организация, осуществляющая управление соответствующим многоквартирным домом;
6. собственник помещения в соответствующем многоквартирном доме, уполномоченный общем собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме.
7. Заявитель, указанный в части 14 настоящего положения, представляет в комиссию следующие документы:
8. Заявление об установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
9. Копию технического либо кадастрового паспорта многоквартирного дома с результатами последней технической инвентаризации общего имущества многоквартирного дома, - в случае если заявителем является организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, либо собственник;
10. Акт осмотра общего имущества в многоквартирном доме, оформленный в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, - в случае если заявителем является организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, либо собственник;

3.1) Документ, подтверждающий техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме (акт проверки, акт обследования и иные документы, подтверждающие техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме), - в случае, если заявителем является орган местного самоуправления, орган государственного жилищного надзора либо региональный оператор;

1. Заключение по результатам обследования оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы, требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» - в случае, если необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предусматривает капитальный ремонт или замену лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт и заявителем является организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, либо собственник;
2. Заключение регионального оператора о соблюдении требований к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, установленных законодательством Челябинской области, - в случае рассмотрения вопроса о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с переносом срока оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на более ранний срок относительно аналогичного срока, установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной Правительством Челябинской области (далее - региональная программа), и (или) краткосрочным планом ее реализации;
3. Заключение регионального оператора об экономической нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме - в случае, если заявителем выступает региональный оператор и им установлена экономическая нецелесообразность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
4. Документы, подтверждающие наступление обстоятельств непреодолимой силы, - в случае, если необходимость в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома возникает в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы;
5. Протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний или поздний срок относительно аналогичного срока, установленного региональной программой и (или) краткосрочным планом ее реализации, - в случае, если заявителем является организация, осуществляющая управление многоквартирным домом;
6. Документы органа государственного жилищного надзора, содержащие сведения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (при наличии), - в случае рассмотрения вопроса о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с переносом срока оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на более ранний срок относительно аналогичного срока, установленного региональной программой и (или) краткосрочным планом ее реализации;
7. Заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания в многоквартирном доме, иные документы - по усмотрению заявителя.
8. 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 Саткинского муниципального района.
9. Заявления и прилагаемые к нему документы регистрируются в журнале регистрации в течение одного рабочего дня со дня их поступления в комиссию. Указанный журнал должен быть прошит и пронумерован.
10. По требованию заявителя Комиссия в течение одного рабочего дня со дня поступления заявления и прилагаемых к нему документов выдает заявителю документ, с указанием даты и времени их получения, а также опись представленных в комиссию документов.
11. Комиссия рассматривает поступившее заявление в течение 30 рабочих дней со дня его регистрации. В случае необходимости Комиссия запрашивает у заявителя дополнительную информацию, необходимую для принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта, в том числе заключение специализированной организации по результатам обследования строительных конструкций и инженерных систем электро-, газо-, водо-, теплоснабжения и водоотведения, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, имеющей допуск на проведение данных видов работ.
12. Комиссия не рассматривает заявление в случае, если заявителем не представлены (представлены не в полном объеме) документы, указанные в пункте 15 настоящего положения, либо в представленных документах комиссией выявлены недостоверные сведения, и возвращает его заявителю в течение 30 рабочих дней со дня регистрации заявления.
13. В случае, если в отношении многоквартирного дома, конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома имеется заключение специализированной организации, оценка его технического состояния проводится с учетом указанного заключения.
14. При определении необходимости проведения капитального ремонта применению подлежат ведомственные строительные нормы:
15. 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;
16. 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.
17. По итогам рассмотрения заявления Комиссия принимает одно из следующих решений:
18. о признании необходимости оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в более ранний срок, относительно срока, установленного Региональной программой, и (или) краткосрочным планом ее реализации. Данное решение должно содержать рекомендации по переносу срока оказания услуг (выполнения работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
    1. о признании необходимости оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой и (или) краткосрочным планом ее реализации;
19. об отсутствии необходимости оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный Региональной программой, и (или) краткосрочным планом ее реализации. Данное решение должно содержать рекомендации по переносу срока оказания услуг (выполнения работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на более поздний срок относительно срока, установленного Региональной программой и (или) краткосрочным планом ее реализации;
20. об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в связи с его экономической нецелесообразностью.
21. Копия протокола, содержащего решение комиссии, указанное в [пункте](http://internet.garant.ru/#/document/19806721/entry/1014) 23 настоящего положения, направляется в течение пяти рабочих дней со дня принятия комиссией решения в Администрацию Саткинского муниципального района (в случае, если принято решение, предусмотренное [пунктами 1](http://internet.garant.ru/#/document/19806721/entry/1030), [2](http://internet.garant.ru/#/document/19806721/entry/1031) или [3 пункта 2](http://internet.garant.ru/#/document/19806721/entry/1032)3 настоящего положения, данное решение учитывается при внесении органом местного самоуправления изменений в краткосрочный план реализации региональной программы), а также заявителю, региональному оператору, в орган государственного жилищного надзора, уполномоченный орган исполнительной власти Челябинской области в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Протокол, содержащий решение комиссии, указанное в пункте 23 настоящего положения, размещается в течение пятнадцати рабочих дней со дня принятия решения комиссией на официальном сайте Администрации Саткинского муниципального района.