

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА**

**постановление**

20.03.2017 № 173-п

г.Нефтеюганск

**О комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Нефтеюганска**

В соответствии с Постановлением Правительства Ханты-Мансийского округа - Югры от 29.12.2015 № 517-п «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» администрация города Нефтеюганска постановляет:

1.Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Нефтеюганска.

2.Утвердить:

2.1.Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Нефтеюганска, в соответствии с приложением 1 к настоящему постановлению.

2.2.Состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Нефтеюганска, в соответствии с приложением 2 к настоящему постановлению.

3.Признать утратившими силу постановления администрации города:

-от 05.05.2016 № 390-п «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Нефтеюганска».

-от 15.12.2016 № 1095-п о внесении изменений в постановление администрации города Нефтеюганска от 05.05.2016 № 390-п «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Нефтеюганска».

4.Обнародовать (опубликовать) постановление в газете «Здравствуйте, нефтеюганцы!».

5.Департаменту по делам администрации города (Виер М.Г.) разместить постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска в сети Интернет.

Глава города Нефтеюганска С.Ю.Дегтярев

Приложение 1

к постановлению

администрации города

от 20.03.2017 № 173-п

Положение

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

1.Общие положения

1.1.Настоящее Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Нефтеюганска (далее – Положение) устанавливает задачи и порядок работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Нефтеюганска (далее – Комиссия).

1.2.Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

2.Цель Комиссии

2.1.Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (отсутствия такой необходимости) в отношении всех многоквартирных домов, расположенных на территории города Нефтеюганска.

3.Задачи Комиссии

3.1.Основной задачей Комиссии является проведение оценки фактического состояния общего имущества в многоквартирном доме путем визуального осмотра соответствующих его элементов, результаты которого оформляются актом осмотра. При этом техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме оценивается Комиссией в соответствии с Ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН 53-86(р), утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446, и Ведомственными строительными нормами.

3.2.В соответствии с возложенными задачами, по основаниям, определенным порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2015 № 517-п «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Порядок), Комиссия принимает одно из следующих решений:

3.2.1.О наличии оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта и изменения сроков проведения капитального ремонта на более ранние, чем предусмотрено программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории автономного округа (далее - Окружная программа);

3.2.2.О наличии оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта и новых, более поздних, чем предусмотрено Окружной программой, сроков проведения капитального ремонта (в случае, предусмотренном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации);

3.2.3.О наличии оснований для установления отсутствия необходимости проведения капитального ремонта и изменения сроков проведения капитального ремонта на более поздние, чем предусмотрено Окружной программой;

3.2.4.О наличии оснований для установления отсутствия необходимости проведения предусмотренных на текущий либо последующий календарный год реализации Окружной программы услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме и возможности их замены другими видами услуг и (или) работ в этом многоквартирном доме;

3.2.5.О наличии оснований для установления отсутствия необходимости проведения капитального ремонта и сокращения видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных Окружной программой;

3.2.6.О наличии оснований для установления отсутствия необходимости (нецелесообразности) проведения капитального ремонта и исключения многоквартирного дома из Окружной программы;

3.2.7.О необходимости проведения дополнительных обследований многоквартирного дома и направление рекомендаций, предусмотренных пунктом 3.7.Порядка

4.Права Комиссии

4.1.Комиссия имеет право:

4.1.1.Получать путем межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронной форме:

а) технический план (кадастровый паспорт, технический паспорт, иные документы, содержащие описание многоквартирного дома и выданные в установленном законодательством Российской Федерации порядке);

б) сведения об износе многоквартирного дома и его основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) и дате проведения последней технической инвентаризации многоквартирного дома;

в) сведения о наличии решения органа государственной власти или органа местного самоуправления о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, принятого в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

г) сведения о размере предельной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, установленном нормативным правовым актом автономного округа;

д) сведения о размере фонда капитального ремонта многоквартирного дома, в отношении которого проводится оценка, который будет сформирован за период действия Окружной программы, рассчитанного с учетом доли фактической оплаты собственниками помещений в данном многоквартирном доме начисленных взносов в период с момента начала начисления взносов по месяц, предшествующий месяцу поступления заявления о проведении оценки;

е) сведения о наличии резерва фондов капитального ремонта, формируемого на счете (счетах) югорского оператора, по соответствующему муниципальному образованию.

Комиссия вправе запрашивать указанные в настоящем пункте документы и сведения у органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, лиц, осуществляющих управление или обслуживание многоквартирными домами, югорского оператора.

Сведения, предусмотренные подпунктами «д», «е» настоящего пункта, запрашиваются в случаях, если рассматривается вопрос об изменении сроков проведения капитального ремонта на более ранние, чем предусмотрено Окружной программой, либо замене предусмотренных Окружной программой видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме.

5.Организация деятельности Комиссии

5.1.Состав Комиссии утверждается постановлением администрации города Нефтеюганска.

В состав Комиссии включаются представители органов местного самоуправления в сфере архитектуры и (или), а также в сфере жилищно-коммунального хозяйства; органа муниципального жилищного контроля; организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее - лица, осуществляющие управление или обслуживание многоквартирными домами); общественных организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства; Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее - Югорский оператор); лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах.

5.2.Комиссия созывается председателем Комиссии.

5.3.Комиссия формируется в следующем составе:

-председатель Комиссии;

-заместитель председателя Комиссии;

-секретарь Комиссии;

-члены Комиссии.

5.4.Комиссию возглавляет председатель Комиссии, который осуществляет общее руководство работой Комиссии. В случае отсутствия председателя Комиссии, его функции выполняет заместитель председателя Комиссии.

5.5.Председатель Комиссии:

-планирует и координирует работу Комиссии;

-ведет заседания Комиссии.

5.6.Секретарь Комиссии:

-не позднее, чем за 3 рабочих дня до заседания, извещает членов Комиссии о дате, времени, месте и рассматриваемых вопросах;

-ведет протокол заседания.

5.7.Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

5.8.Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины от общего числа членов Комиссии. Решение принимается большинством присутствующих. В случае равенства голосов решающим является голос председателя Комиссии.

5.9.Организационное обеспечение работы Комиссии осуществляет Департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска.

6.Порядок работы Комиссии

6.1. Заседания Комиссии проводятся по мере поступления заявлений.

6.2.Прием заявлений и прилагаемых документов об установлении необходимости проведения капитального ремонта (отсутствия такой необходимости) осуществляет секретарь Комиссии – специалист-эксперт отдела по работе с управляющими организациями и товариществами собственников жилья департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска (далее – Департамент), по адресу:

628309, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нефтеюганск, ул.Строителей, строение 4, кабинет 302.

6.3.Информация о графике работы, адресах электронной почты Департамента:

График работы:

|  |  |
| --- | --- |
| Дни недели | Периоды и часы работы (час.) |
| Понедельник  Вторник  Среда  Четверг | 8.30-12.00  13.00-17.30 |
| Пятница | не приёмный день |
| Суббота, воскресенье | выходные дни |

Контактный телефон: 8 (3463) 22 42 10.

Адрес официального сайта: [www.admugansk.ru](http://www.admhmansy.ru)

Адрес электронной почты: [dzhkkh@mail.ru](mailto:dzhkkh@mail.ru).

Информация по вопросам работы Комиссии, сведений о ходе рассмотрения заявления, предоставляется по месту нахождения Департамента.

6.4.Комиссия на основании заявления лица, осуществляющего управление или обслуживание многоквартирного дома, югорского оператора либо одного из собственников помещений в многоквартирном доме (далее – заявитель) проводит оценку, в соответствии с п.3.3 Порядка и принимает одно из решений, предусмотренных пунктом 3.2 Положения.

6.5.Для проведения оценки заявитель представляет в Комиссию соответствующе заявление и документы (в зависимости от указанной в заявлении цели проведения оценки):

а) заключение специализированной организации или решение комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности о признании ситуации критической с наличием угрозы безопасности жизни и здоровью граждан (в целях изменения сроков проведения капитального ремонта на более ранние, чем предусмотрено Окружной программой);

б) копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, о проведении капитального ремонта, о переносе запланированных Окружной программой сроков проведения капитального ремонта на более поздний срок или о замене отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту другими видами услуг и (или) работ (в целях изменения сроков проведения капитального ремонта на более ранние либо на более поздние, чем предусмотрено Окружной программой, сокращения либо замены видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту). При этом решение общего собрания собственников многоквартирного дома о проведении капитального ремонта на более ранний срок, чем предусмотрено Окружной программой, должно содержать и решение об уплате дополнительных взносов на капитальный ремонт, предусмотренное частью 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (в целях изменения сроков проведения капитального ремонта на более поздние, чем предусмотрено Окружной программой, сокращения либо замены видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту);

г) сметный расчет стоимости (совокупной стоимости) услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (в целях признания отсутствия необходимости проведения капитального ремонта и исключения многоквартирного дома из Окружной программы, изменения сроков проведения капитального ремонта на более ранние, чем предусмотрено Окружной программой, либо замены видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту);

д) решение органа местного самоуправления об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в связи с непроведением собственниками помещений многоквартирного дома капитального ремонта в срок, установленный Окружной программой (в целях установления новых, более поздних, чем предусмотрено Окружной программой, сроков проведения капитального ремонта).

Заявитель вправе по собственной инициативе представить в Комиссию документы, предусмотренные подпунктами «а» - «в» пункта 6.2 Положения.

6.6.Комиссия проводит оценку в течение 30 дней с даты поступления (регистрации) заявления в департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска о проведении оценки и принимает одно из решений (в виде протокола), предусмотренных пунктом 3.2 Положения.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 6.2 Положения, и невозможности их истребования в порядке межведомственного информационного взаимодействия Комиссия возвращает без рассмотрения заявление о проведении оценки и поступившие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

6.7.По результатам оценки Комиссия принимает одно из решений предусмотренных пунктом 3.2 Положения.

6.8.Решение комиссии оформляется в виде протокола в 2 экземплярах с указанием оснований принятия решения и подписывается всеми членами Комиссии. Документы, послужившие основанием принятия решения, должны быть указаны в протоколе и приложены к нему, являясь неотъемлемой частью.

6.9.Решение Комиссии должно содержать информацию в соответствии с требованиями пункта 3.9 Порядка.

6.10.В случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения дополнительных обследований многоквартирного дома с передачей экземпляра такого решения заявителю одновременно направляются рекомендации о проведении необходимых мероприятий и представлении документов, полученных в результате их проведения, для повторного рассмотрения соответствующего заявления.

В качестве данных мероприятий могут быть предложения, предусмотренные пунктом 3.10 Порядка.

6.11.В случае представления заявителем дополнительных документов в соответствии с пунктом 6.6 Положения Комиссия повторно рассматривает заявление по правилам, установленным Положением.

6.12.Комиссия направляет принятое решение заявителю не позднее 5 рабочих дней со дня его принятия в порядке, установленным настоящим Положением.

6.13.Один экземпляр протокола направляется в Югорский фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Второй экземпляр протокола с приложением документов, представленных в адрес Комиссии, хранится секретарем Комиссии в течение пяти лет.

Приложение 2

к постановлению

администрации города

от 20.03.2017 № 173-п

Состав

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | -Заместитель главы города, координирующий деятельность департамента жилищно-коммунального хозяйства, отдела по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям администрации города Нефтеюганска, председатель; |
|  | -директор департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска, заместитель председателя; |
|  | -специалист–эксперт отдела по работе с управляющими организациями и товариществами собственников жилья департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска, секретарь. |
| Члены комиссии: | -заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска, координирующий деятельность отдела по работе с управляющими организациями и товариществами собственников жилья; |
|  | -заместитель директора департамента градостроительства администрации города Нефтеюганска; |
|  | -начальник отдела муниципального жилищного контроля департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска;  -начальник отдела инженерного обеспечения департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска;  -начальник отдела благоустройства департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска;  -председатель общественного совета при администрации города Нефтеюганска по осуществлению контроля за выполнением организациями коммунального комплекса своих обязательств и по осуществлению контроля за дорожной деятельностью в городе Нефтеюганске (по согласованию);  -руководитель управляющей организации, товарищества собственников жилья, осуществляющих управление многоквартирным домом, в отношении которого принимается решение по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества (по согласованию);  -представитель Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов;  -представитель собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принимается решение по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества (по согласованию). |