РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**Администрация Каменского района Алтайского края**

## П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

**20.01.2020 № 17 г. Камень-на-Оби**

О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 5 статьи 2 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», статьями 38, 49 Устава муниципального образования Каменский район Алтайского края, статьями 3, 33 Устава муниципального образования город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края, протестом Каменской межрайонной прокуратуры от 24.12.2019 № 02-71-2019/163,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края и утвердить её состав (прилагается).

2. Утвердить положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края (прилагается).

3. Признать утратившими силу:

постановление Администрации района от 18.01.2018 № 16 «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края»;

постановление Администрации района от 12.07.2018 № 512 «О внесении изменений в постановление Администрации района от 18.01.2018 № 16 «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края»;

постановление Администрации района от 25.07.2018 № 566 «О внесении изменений в постановление Администрации района от 18.01.2018 № 16 «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края»;

постановление Администрации района от 17.07.2019 № 521 «О внесении изменений в постановление Администрации района от 18.01.2018 № 16 «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края».

4. Настоящее постановление опубликовать в Сборнике муниципальных правовых актов Каменского района Алтайского края и разместить на официальном сайте Администрации Каменского района Алтайского края.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации района А.Ю. Жихаренко.

Исполняющий обязанности

главы района Е.Н. Гордиенко

УТВЕРЖДЕН постановлением

Администрации района

от 20.01.2020 № 17

**СОСТАВ**

**комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края**

|  |  |
| --- | --- |
| Жихаренко  Алексей Юрьевич  Басманов  Валерий Борисович | заместитель главы Администрации Каменского района Алтайского края, председатель комиссии;  председатель Комитета Администрации Каменского района по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству и архитектуре, заместитель председателя комиссии; |
| Карамнова  Анжела Сергеевна | начальник жилищного отдела Комитета Администрации Каменского района по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству и архитектуре, секретарь комиссии. |
| Члены комиссии: |  |
| Гончаров  Сергей Анатольевич | директор ООО «Старт», депутат Каменского городского Совета депутатов (по согласованию); |
| Заболотский  Артем Сергеевич  Кашицин  Виктор Евгеньевич | консультант отдела жилищного надзора по г. Рубцовску, г. Славгороду государственной инспекции Алтайского края (по согласованию);  председатель Каменского районного Собрания депутатов Алтайского края (по согласованию); |
| Каяина  Татьяна Ивановна | председатель комитета Администрации Каменского района Алтайского края по управлению имуществом и земельным правоотношениям; |
| Печеников  Вячеслав Михайлович | директор ООО «Град» (по согласованию); |
| Чашков  Николай Анатольевич | директор ООО «Каменькоммунпроект» (по согласованию); |
| Шейтаниди  Денис Николаевич  Штайнепрайс  Людмила Семеновна | начальник отдела по взаимодействию с органами Администрации Каменского района Алтайского края комитета по правовым вопросам;  начальник жилищного отдела управления по жилищно-коммунальному хозяйству Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края (по согласованию). |

УТВЕРЖДЕНО постановлением

Администрации района

от 20.01.2020 № 17

**Положение**

**о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края**

**Глава 1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии муниципального образования Каменский район Алтайского края по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края (далее - комиссия).

1.2. Настоящее Положение разработано в целях реализации статьи 14 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».

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края, подлежащие в соответствии с законом Алтайского края включению краевую программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением Администрации Алтайского края от 27.03.2014 № 146 (далее – краевая программа);

1.4. Настоящее Положение не распространяется на многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

1.5. Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

**Глава 2. Цели комиссии**

2.1. Комиссия создается для целей:

2.1.1. Формирования перечня объектов общего имущества многоквартирных домов, подлежащего включению в краевую программу, для обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

2.1.2. Актуализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014 - 2043 годы;

2.1.3. Формирования краткосрочных планов реализации краевой программы;

2.1.4. Принятия решения в случае выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных краевой программой, до наступления установленного краевой программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, с оплатой этих работ без использования бюджетных средств и средств некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – региональный оператор);

2.1.5. Принятия решения в случае непроведения в срок, предусмотренный краевой программой, капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

**Глава 3. Состав Комиссии**

3.1. В состав Комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля (по согласованию), регионального оператора (по согласованию), 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.

3.2. Комиссия состоит из председателя, секретаря и членов комиссии.

3.3. Заседание комиссии считается правомочным, если в нем принимает 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.

**Глава 4. Порядок работы Комиссии**

4.1. С инициативой рассмотрения Комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта могут выступать орган местного самоуправления, 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.

4.2. 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 муниципального образования.

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

4.4. 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.

4.5. Продолжительность процедур, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, не может превышать 20 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.

4.6. 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 необходимую информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, для которого устанавливается необходимость. Для получения информации о техническом состоянии многоквартирного дома за счет средств собственников могут привлекаться специализированные экспертные организации.

4.7. 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.

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

4.9. 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:

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;

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;

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.

4.10. Решение комиссии оформляется протоколом. Протокол должен содержать следующие сведения:

дату и место составления;

присутствующие члены 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.

4.11. 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».

4.12. 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 днем подписания протокола заседания комиссии, направляется копия протокола любым допустимым законом способом.

4.13. Протокол заседания комиссии является основанием внесения изменения в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы, а также подготовки актуализации региональной программы.

4.14. Решение комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.