

№ 2684 от 20.10.2014г. «Об утверждении комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Курской области от 15.05.2014 №314-па «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», Уставом города Железнодорожска Курской области, в целях улучшения технического состояния жилищного фонда города Железнодорожска, администрация города Железнодорожска ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению № 1.

2. Утвердить Положение о деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению № 2 на 4 листах.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Железнодорожска – начальника Управления городского хозяйства Быканова Д.А.

4. Настоящее постановления вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава города Железнодорожска

В.И. Солнцев

Комиссия
по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме

Председатель комиссии:

Быканов Д.А. - заместитель главы администрации города Железнодорожска -
начальник Управления городского хозяйства.

Секретарь комиссии:

Гапонова А.Л. - главный специалист-эксперт отдела модернизации и
реформирования ЖКХ Управления городского хозяйства
администрации города Железнодорожска

Члены комиссии:

Бураков А.А. - заместитель начальника Управления городского хозяйства
администрации города Железнодорожска;

Иванов А.А. - начальник отдела модернизации и реформирования ЖКХ
Управления городского хозяйства администрации города
Железнодорожска;

Сухарева Л.Л. - Начальник управления архитектуры, градостроительства и
землеустройства администрации города Железнодорожска;

Колычева М.А. - Заместитель начальник отдела инспекторских проверок
государственной жилищной инспекции Курской области;

Чевычелов Р.Д. - начальник отдела капитального ремонта и технического
контроля Регионального оператора фонда капитального
ремонта многоквартирных домов курской области.

Члены комиссии по согласованию:

Соловьева Г.М. - Начальник Железнодорожского отделения Курского филиала
ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»;

Представитель управляющей компании, товарищества собственников жилья, жилищного
кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

Положение
о деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Курской области от 15.05.2014 № 314-па «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

1.2. Комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом.

1.3. Комиссия создается в целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах города Железнодорожска и актуализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области.

1.4. Комиссия формируется из представителей органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, Регионального оператора фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области (далее – Региональный оператор), государственной жилищной инспекции Курской области, органа архитектуры и градостроительства.

К работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственники помещений многоквартирного дома.

Председателем комиссии назначается должностное лицо органа местного самоуправления.

2. Задачи комиссии

2.1. Основными задачами комиссии являются:

- рассмотрение представленных документов лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами;
- принятие обосновывающего решения об изменении срока проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

3. Права и обязанности

3.1. Комиссия вправе запрашивать информацию у государственных органов, организаций, объединений граждан, необходимую для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. Комиссия обязана принимать решения по вопросам, отнесенным к компетенции комиссии.

4. Условия предоставления документов на комиссию

4.1. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами города

Железногорска, предоставляют в Управление городского хозяйства администрации города Железногорска до 1 июня текущего года следующие документы:

4.1.1. Для переноса срока проведения капитального ремонта на более ранний период:

- заявление;
- акт технического состояния многоквартирного дома;
- заключение специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства и (или) предписание государственной жилищной инспекции Курской области;
- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения о переносе срока проведения капитального ремонта;
- расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ в соответствии с нормативно-правовым актом Администрации Курской области об установлении на территории Курской области минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - постановление Администрации Курской области).

4.1.2. Для признания необходимости проведения в определенный срок в будущем (с указанием срока проведения) капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех элементов строительных конструкций и инженерных систем, которые признаны требующими капитального ремонта:

- заявление;
- акт технического состояния многоквартирного дома;
- сведения о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;
- заключение экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акт осмотра уполномоченных лиц общего имущества многоквартирного дома;
- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения о переносе срока проведения капитального ремонта;
- расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ в соответствии с постановлением Администрации Курской области;
- предложения по определению сроков проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем многоквартирного дома в будущем (с указанием такого срока), рассчитанного в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 58-88(р) и ВСН 53-86(р).

4.1.3. Для признания нецелесообразным финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

- заявление;
- ведомость оценки технического состояния конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) многоквартирного дома;
- расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ в соответствии с постановлением Администрации Курской области.

4.2. Управление городского хозяйств администрации города Железногорска обобщает все поданные заявки и выносит их на рассмотрение комиссии.

4.3. Заседание комиссии проводится по мере необходимости с учетом поступающих заявок.

5. Организация работы комиссии

5.1. По результатам рассмотрения документов Комиссия принимает следующие решения:

5.1.1. О признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение принимается при условии, если, исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности безопасности в течение ближайших 5 лет.

Данное решение должно содержать:

а) наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ в соответствии с постановлением Администрации Курской области;

в) ссылку на заключение специализированной организации и (или) предписание государственной жилищной инспекции Курской области о необходимости проведения капитального ремонта.

5.1.2. О признании необходимости проведения в определенный срок в будущем (с указанием срока проведения) капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех элементов строительных конструкций и инженерных систем, которые признаны требующими капитального ремонта:

Данное решение принимается исходя из:

а) нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

б) сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

в) заключений экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акта осмотра уполномоченных лиц общего имущества многоквартирного дома.

В данном решении отражаются следующие позиции:

а) наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех, которые признаны требующими капитального ремонта;

б) предложений по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома;

в) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ в соответствии с постановлением Администрации Курской области.

5.1.3. О признании нецелесообразным финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение принимается исходя из:

- степени износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома;

- совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на один квадратный метр помещения в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ в соответствии с постановлением Администрации Курской области.

Данное решение должно содержать:

- наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), износ которых составляет более 70 процентов;

- расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ в соответствии с постановлением Администрации Курской области.

5.2. Решение и рекомендации Комиссии оформляются протоколом и в 10-дневный срок подлежат опубликованию на официальном сайте муниципального образования «город Железногорск».

5.3. Заседание Комиссии проводит председатель Комиссии.

5.4. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании.

При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5.5. Решения, принимаемые Комиссиями, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.6. Управление городского хозяйства администрации города Железногорска на основании решения и рекомендации Комиссии формирует сведения о многоквартирном доме и направляет их Региональному оператору с указанием следующих данных:

а) полный почтовый адрес многоквартирного дома;

б) год постройки;

в) сведений об оказанных услугах и (или) проведенных работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием года, в котором оказаны эти услуги и (или) проведены работы;

г) предложений по срокам проведения работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии со средними нормативными сроками службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах;

д) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ в соответствии с постановлением Администрации Курской области.