**Администрация города Рубцовска**

**Алтайского края**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

14.02.2020 № 332

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах |  |

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, законом 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», с пунктом 5 порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Администрации Алтайского края от 31.12.2014 №599, в целях реализации полномочий, возложенных на органы местного самоуправления постановлениями Администрации Алтайского края от 10.04.2014 №177 «О порядке подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы», от 24.04.2015 №156 «Об утверждении порядка актуализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (приложение).
2. Постановление Администрации города Рубцовска Алтайского края от 30.04.2015 № 2242 «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» признать утратившим силу.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Местное время» и разместить на официальном сайте Администрации города Рубцовска Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Настоящее постановление вступает в силу после опубликования в газете «Местное время».
5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Рубцовска – начальника управления по жилищно-коммунальному хозяйству и экологии Одокиенко М.А.

Глава города Рубцовска Д.З. Фельдман

Приложение

к постановлению Администрации

города Рубцовска Алтайского края

 от 14.02.2020 № 332

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Общие положения
	1. Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Положение) определяет порядок работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества
	в многоквартирных домах, расположенных на территории города Рубцовска Алтайского края (далее – Комиссия).
	2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), законом 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», постановлениями Администрации Алтайского края от 31.12.2014 №599 «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», от 24.04.2015 №156 «Об утверждении порядка актуализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014 - 2043 годы», постановлением Правительства Алтайского края 29.12.2017 №496 «О некоторых вопросах проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края».
	3. Комиссия создается для целей:

формирования и актуализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы (далее – краевая программа);

формирования сведений о многоквартирных домах, подлежащих включению в краткосрочные планы реализации краевой программы;

принятия решения о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае выполнения отдельных видов работ, 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);

принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества 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, в соответствии с частью 7 статьи 189 ЖК РФ;

принятия решения о необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 ЖК РФ, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

принятия решения об установлении необходимости проведения капитального ремонта для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в соответствии с частью 6 статьи 189 ЖК РФ;

принятия решения в случае необходимости установления и (или) изменения сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации;

принятия решения об оказании на безвозвратной основе за счет бюджета города дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

1. Состав и организация работы Комиссии
	1. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом Администрации города Рубцовска Алтайского края. Состав комиссии утверждается постановлением Администрации города Рубцовска Алтайского края.
	2. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, регионального оператора, инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края (далее – Госинспекция Алтайского края), органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края (далее – Минстрой Алтайского края), управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных органов или организаций.
	3. Членами Комиссии являются представители управления Администрации города Рубцовска по жилищно-коммунальному хозяйству и экологии, комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству города Рубцовска, регионального оператора, Госинспекции Алтайского края, Минстроя Алтайского края, органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края.
	4. Председатель Комиссии организует работу Комиссии, ведет ее заседания, осуществляет контроль за исполнением принятых решений.
	5. Заместитель председателя Комиссии осуществляет полномочия председателя Комиссии в его отсутствие (командировка, отпуск, болезнь, иные причины).
	6. Секретарь Комиссии:

осуществляет подготовку материалов для рассмотрения на заседаниях Комиссии;

обеспечивает ведение протоколов заседаний Комиссии, в период отсутствия ответственного секретаря (командировка, отпуск, болезнь, иные причины) протокол ведется одним из членов комиссии по поручению председательствующего на заседании комиссии;

извещает членов Комиссии и приглашенных на ее заседания лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания Комиссии;

направляет копии решения о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в многоквартирном доме и региональному оператору в течение 10 дней с момента принятия Комиссией решения;

обеспечивает передачу решения комиссии в Администрацию города Рубцовска Алтайского края в пятидневный срок с момента его принятия;

обеспечивает размещение решения комиссии на официальном сайте Администрации города Рубцовска Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

* 1. Члены Комиссии:

присутствуют на заседаниях Комиссии, участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов и принятии по ним решений;

при невозможности присутствия на заседании Комиссии извещают об этом секретаря Комиссии не позднее чем за два рабочих дня до дня заседания
и представляют свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании Комиссии, учитывается
при определении кворума и голосовании, прилагается к протоколу заседания комиссии и является неотъемлемой его частью.

* 1. Комиссия вправе запрашивать у организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, для которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта.

Информация о техническом состоянии многоквартирного дома пре­доставляется указанной в настоящем пункте организацией по результатам проведенного в соответствии с постановлением Госстроя Российской Феде­рации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» последнего планового осмотра многоквар­тирного дома в течение 10 дней с момента получения запроса комиссии.

* 1. 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.
	2. Заседания Комиссии проводятся по инициативе управления Администрации города Рубцовска по жилищно-коммунальному хозяйству и экологии, а так же собственников помещений в многоквартирном доме в случаях, определенных Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Администрации Алтайского края от 31.12.2014 №599 (далее – Порядок). Заседание комиссии проводится в течение 3 рабочих дней с момента поступления заяв­ления от собственников помещений в многоквартирном доме.
	3. Заседания Комиссии являются открытыми и проводятся не реже одного раза в год.
	4. Заседания Комиссии считаются правомочными, если в них принимают участие не менее двух третей ее членов. Члены Комиссии участвуют в заседаниях без права передачи полномочий другим лицам.

Решение Комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на ее заседании членов Комиссии с учетом мнений членов Комиссии, предоставленных в порядке, установленном пунктом 2.8 Положения. Члены Комиссии, не поддерживающие принятое Комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению Комиссии.

* 1. В случае равенства голосов членов Комиссии голос председателя Комиссии, а в его отсутствие заместителя председателя Комиссии, является решающим.
1. Решение Комиссии
	1. По результатам работы 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 ЖК РФ, 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 ЖК РФ;

об установлении и (или) изменении сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации;

об оказании (отказе в оказании) на безвозвратной основе за счет бюджета города дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости
в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

* 1. Решение Комиссии должно содержать сведения, предусмотренные пунктом 16 Порядка:

адрес многоквартирного дома и год ввода его в эксплуатацию;

наименование конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта;

предложения по срокам проведения капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

вывод о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных ЖК Российской Федерации.

* 1. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывается председателем, а в его отсутствие заместителем председателя Комиссии, секретарем Комиссии, членами Комиссии, присутствующими на заседании и в пятидневный срок с момента его принятия передается в Администрацию города Рубцовска.
	2. В течение 10 дней с момента подписания протокола секретарь Комиссии обеспечивает его размещение на официальном сайте Администрации города Рубцовска Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направляет копию решения о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в многоквартирном доме и региональному оператору.
	3. Решения, принимаемые Комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Начальник отдела по организации

управления и работе с обращениями

Администрации города Рубцовска А.В. Инютина