

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.08.2014

№ 84

г. Алейск

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

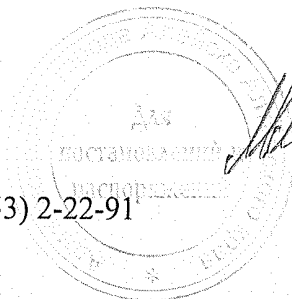
Руководствуясь Законом Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края», постановлением Администрации Алтайского края от 31.12.2014 № 599 «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (прилагается).
2. Утвердить состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению №1 к настоящему постановлению.
3. Утвердить порядок работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению №2 к настоящему постановлению.
4. Отделу по печати и информации администрации города (Пригаева О.К.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Алейска Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
5. Постановление администрации города от 14.06.2017 № 433 «О создании комиссии по определению потребности в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах города Алейска» признать утратившим силу.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Ковшова В.В.

Глава города

Забродина Юлия Алексеевна (38553) 2-22-91



И.В. Маскаев

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к постановлению администрации города
от 06.02.2014 № 84

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

Председатель комиссии:

Ковшов Вячеслав Валерьевич - первый заместитель главы администрации города.

Заместитель председателя комиссии:

Данилушкин Сергей Николаевич - председатель комитета по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту, строительству и архитектуре администрации города Алейска;

Секретарь комиссии:

Забродина Юлия Алексеевна - начальник отдела по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту, строительству и архитектуре администрации города Алейска.

Члены комиссии:

Галактионов Сергей Геннадьевич - исполняющий обязанности директора ООО «УК Алейская» (по согласованию);

Пастухова Ольга Николаевна - директор ООО «Жилищное управление» (по согласованию);

Самохин Сергей Николаевич - директор ООО «Управляющая компания» (по согласованию);

Порядок работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок распространяется на все многоквартирные дома, расположенные на территории муниципального образования «город Алейск», за исключением многоквартирных домов, признанных 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» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47).

3. Комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Комиссия) состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

Председатель Комиссии:

- 1) руководит деятельностью Комиссии;
- 2) ведет заседание Комиссии;
- 3) подписывает документы, необходимые для работы Комиссии;
- 4) обеспечивает контроль исполнения принятых Комиссией решений.

Заместитель председателя Комиссии осуществляет полномочия председателя Комиссии в его отсутствие.

Секретарь Комиссии:

- 1) ведет делопроизводство Комиссии;
- 2) извещает членов Комиссии и приглашенных на ее заседания лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания Комиссии;
- 3) формирует пакет документов к заседанию Комиссии;
- 4) в установленный срок направляет решение, принятое Комиссией, в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края.

Члены Комиссии:

- 1) присутствуют на заседаниях Комиссии, участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке по ним решений;
- 2) при невозможности присутствия на заседании Комиссии заблаговременно извещают об этом секретаря Комиссии;
- 3) подписывают акты о техническом состоянии общего имущества многоквартирных домов и протоколы заседаний Комиссии;

- 4) в случае необходимости направляют секретарю Комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

4. Инициатором рассмотрения Комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - заявитель) может выступать:

- 1) государственная жилищная инспекция Алтайского края;
- 2) администрация города Алейска;
- 3) орган муниципального жилищного контроля;
- 4) организации, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) собственник помещения в многоквартирном доме, уполномоченный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собственник).

5. Комиссия вправе запрашивать информацию, требуемую для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, у органов государственной власти, органов местного самоуправления соответствующих муниципальных образований Алтайского края, а также у организаций, осуществляющих управление соответствующим многоквартирным домом.

6. Для установления в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, в случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, а также в целях актуализации и формирования краткосрочных планов реализации региональной программы, заявитель представляет в Комиссию на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления следующие документы:

- 1) заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - заявление) (приложение №1 к настоящему Порядку);
- 2) акт (акты) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) заключение организации, имеющей свидетельство о допуске на виды работ, влияющие на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией, с оценкой и описанием дефектов и повреждений в формулировках признаков физического износа конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома;
- 4) для многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, - охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;
- 5) заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц о состоянии общего имущества многоквартирного дома.

В случаях актуализации и формирования краткосрочных планов реализации региональной программы, заявители, дополнительно к вышеперечисленным, представляют следующие документы:

- 1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение собственников помещений такого дома об обращении в уполномоченный орган с заявлением о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в этом доме в более ранние сроки;

2) справку, выданную региональным оператором или владельцем специального счета, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, подтверждающую, что уровень исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет не ниже 80 процентов.

7. В случае обращения заявителя для определения в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации отсутствия необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на основании обращения собственников помещений либо лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для производства зачета средств, затраченных на выполнение отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой и выполненных ранее срока, установленного региональной программой, в соответствии с постановлением Администрации Алтайского края от 31.12.2014 № 599 «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», заявители вместе с заявлением представляют документы, содержащие сведения о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме и включающими в себя информацию о годе постройки многоквартирного дома, проценте физического износа многоквартирного дома, дате последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома, комплексности проведения капитального ремонта, количестве этажей и общей площади многоквартирного дома.

8. Заявление и прилагаемые к нему документы регистрируются в администрации города. Орган местного самоуправления в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления передает в Комиссию поступившее заявление с приложенными документами для принятия решения.

9. В случае, если документы представлены не в полном объеме, Комиссия возвращает документы заявителю в течение 5 рабочих дней с указанием причин возврата и действий, которые необходимо совершить в целях доработки документов и устранения выявленных несоответствий. После устранения выявленных несоответствий документы могут быть представлены повторно.

10. Комиссия в течение 20 дней с даты регистрации заявления осуществляет проверку информации, содержащейся в нем, и принимает одно из решений, указанных в пункте 13 настоящего Порядка. В сроки, установленные для проверки информации, содержащейся в заявлении, но не позднее 10 дней с даты регистрации заявления, Комиссия вправе запрашивать у заявителей, включая Государственную жилищную инспекцию Алтайского края, дополнительную информацию, необходимую для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Срок предоставления заявителями дополнительной информации не может быть более 7 дней.

11. С целью установления технического состояния общего имущества многоквартирного дома, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, подтверждения факта выполненных работ (в случае рассмотрения заявления для зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) Комиссия проводит осмотр технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем дома. Техническое

состояние общего имущества многоквартирных домов оценивается Комиссией, а результаты вносятся в акт технического состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории муниципального образования город Алейск, установления факта проведения капитального ремонта (приложение № 2 к настоящему Порядку).

12. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов от общего количества 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.

13. По итогам рассмотрения заявления Комиссия принимает одно из следующих решений:

1) о необходимости повторного проведения в срок, установленный региональной программой, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с постановлением Администрации Алтайского края от 31.12.2014 № 599 «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

2) об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный региональной программой, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с постановлением Администрации Алтайского края от 31.12.2014 № 599 «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

3) о необходимости проведения в многоквартирном доме капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой, в случае рассмотрения вопроса об установлении в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, в случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не проведен в срок, предусмотренный региональной программой;

4) о признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и направлении документов в межведомственную комиссию, созданную в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

5) о необходимости внесения изменений в региональную программу, формирования и внесения изменений в краткосрочный план реализации региональной программы в связи с изменением сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

13.1 Решение комиссии должно содержать:

- 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 Жилищным кодексом Российской Федерации.

14. Принятое решение Комиссии оформляется протоколом в трех экземплярах (приложение №3 к настоящему Порядку), каждый экземпляр подписывается членами Комиссии.

15. Два экземпляра протокола в течение 10 дней с приложением заявления и прилагаемых к нему документов Комиссия направляет в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края с момента принятия решения, а также информирует заявителя о принятом решении.

16. Решение комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение №1
к Порядку работы комиссии
по установлению необходимости
проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме

В комиссию по установлению необходимости
проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме

Указывается заявитель

Заявление
об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме

В соответствии с Постановлением Администрации города Алейска «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», направляем документы в целях принятия соответствующего решения в отношении многоквартирного дома, расположенного на территории муниципального образования город Алейск:

1	Адрес многоквартирного дома	
2	Объект общего имущества многоквартирного дома, по которому требуется установить необходимость (отсутствие необходимости) проведения капитального ремонта	
3	Дата проведенного капитального ремонта объекта общего имущества в многоквартирном доме	
4	Период проведения капитального ремонта объекта общего имущества в многоквартирном доме, установленный региональной программой капитального ремонта	
5	Планируемый период проведения капитального ремонта объекта общего имущества в многоквартирном доме	

Приложение: (прикладываются документы, указанные в п. 6-7 Порядка работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в отношении каждого многоквартирного дома)

Приложение № 2
к Порядку работы комиссии
по установлению необходимости
проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме

АКТ
технического состояния общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме, расположенном
на территории муниципального образования город Алейск
факта проведения капитального ремонта

Муниципальное образование _____ " " 20__ г.

Комиссия в составе: _____

создана на основании _____

(реквизиты приказа)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома _____

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____

3. Серия, тип постройки _____

4. Год постройки _____

5. Степень износа по данным государственного технического учета _____

6. Степень фактического износа _____

7. Год последнего капитального ремонта _____

в том числе по видам работ (указать вид):

8. Дата первой приватизации помещения в многоквартирном доме _____

9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным
и подлежащим сносу (если имеется) _____

10. Количество этажей _____

11. Наличие подвала _____

12. Наличие цокольного этажа _____
13. Наличие мансарды _____
14. Наличие мезонина _____
15. Количество квартир _____
16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
17. Строительный объем _____ куб. м.
18. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ кв. м;
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв. м;
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м;
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м, в том числе:
- площадь подвала _____ кв. м,
- площадь лестничных клеток _____ кв. м,
- площадь чердака _____ кв. м,
- иное _____ кв. м.
19. Количество лестниц _____ шт.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	2	3

Фундамент		
Наружные и внутренние капитальные стены		
Перегородки		
Перекрытия		
чердачные		
междуэтажные		
подвальные		
Крыша		
покрытие		
стропильная система		
обрешетка		
водосточные системы		
Полы		
Проемы		
окна		
двери		
Фасад		
Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
лифты		
мусоропровод		
вентиляция		
другое		
Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение		
в том числе общедомовой		

прибор учета		
холодное водоснабжение		
в том числе общедомовой прибор учета		
горячее водоснабжение		
в том числе общедомовой прибор учета		
водоотведение		
отопление центральное		
отопление (от внешних котельных)		
общедомовой прибор учета		
отопление (от домовой котельной)		
в том числе общедомовой прибор учета		
печи		
Аппарат газовый водонагревательный		
(другое)		
Крыльцо		

Результаты фотофиксации:

Вывод:

Председатель комиссии

Члены комиссии

« ___ » _____ 201_ г.

МП

Акт прошивается, пронумеровывается и скрепляется печатью.

Приложение № 3
к Порядку работы комиссии
по установлению необходимости
проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме

ПРОТОКОЛ № _____
заседания комиссии по установлению необходимости проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Алтайский край
город Алейска

«___» _____ 20 г.

Присутствовали:

ПОВЕСТКА ДНЯ

Выступили:

Решили:

Решения комиссии прилагаются.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Секретарь

