

**Ханты-Мансийский автономный округ - Югра**

**муниципальное образование**

**городской округ город Пыть-Ях**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

От 14.09.2017 № 232-па

О внесении изменений в

постановление администрации

города от 14.06.2016 № 135 -па

«Об утверждении комиссии по

установлению необходимости

проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных

домах»

В соответствии с постановлениемПравительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югрыот 27.01.2017 № 28 – п «О внесении изменений в Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2015 № 517 - п «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», внести в постановление администрации города от 14.06.2016 № 135 -па «Об утверждении комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» следующие изменения:

1 Приложения № 1,2 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложениям № 1,2.

2. Отделу по наградам, связям с общественными организациями и СМИ управления делами (О.В.Кулиш) опубликовать постановление в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник».

3. Отделу по информационным ресурсам (А.А. Мерзляков) опубликовать постановление на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города - начальника управления по жилищно-коммунальному комплексу, транспорту и дорогам.

Глава города Пыть-Яха О.Л. Ковалевский

Приложение № 1

к постановлению администрации

города Пыть-Яха

от 14.09.2017 № 232-па

Состав комиссии

по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

|  |  |
| --- | --- |
|  | заместитель главы города – начальник управления по жилищно-коммунальному комплексу, транспорту и дорогам, председатель комиссии |
|  | первый заместитель главы города, заместитель председателя комиссии |
|  | главный специалист отдела жилищно-коммунального комплекса управления по жилищно-коммунальному комплексу, транспорту и дорогам, секретарь комиссии |
| Члены комиссии: | |
|  | заместитель начальника управления по жилищно-коммунальному комплексу, транспорту и дорогам |
|  | муниципальный жилищный инспектор |
|  | представитель отдела территориального развития |
|  | представитель управления по муниципальному имуществу |
|  | представитель Югорского фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (по согласованию) |
|  | представитель муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства г. Пыть-Яха» (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) |
|  | члены общественного совета по жилищно-коммунальному хозяйству (по согласованию) |
|  | представитель собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принимается решение по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества (по согласованию) |

Приложение № 2

к постановлению администрации

города Пыть-Яха

от 14.09.2017 № 232-па

Положение

о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городского округа города Пыть-Яха

1. Общие положения

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

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 Пыть-Ях.

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 Управление по жилищно-коммунальному комплексу, транспорту и дорогам администрации города Пыть-Яха.

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 – главный специалист отдела жилищно-коммунального комплекса управления по жилищно-коммунальному комплексу, транспорту и дорогам администрации города Пыть-Яха (далее – Управление по ЖКК, ТиД), по адресу:

628384, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Пыть-Ях, ул. Е. Котина, 14, кабинет 209.

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

График работы:

|  |  |
| --- | --- |
| Дни недели | Периоды и часы работы (час.) |
| Понедельник  Вторник  Среда  Четверг | 8.30-13.00  14.00-17.30 |
| Пятница | не приёмный день |
| Суббота, воскресенье | выходные дни |

Контактный телефон: 8 (3463) 46-40-84.

Адрес официального сайта: <http://adm.gov86.org>

Адрес электронной почты: [400@gov86.org](mailto:400@gov86.org)

Информация по вопросам работы Комиссии, сведений о ходе рассмотрения заявления, предоставляется по месту нахождения Управления по ЖКК, ТиД.

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 управление жилищно-коммунального комплекса администрации города Пыть-Яха.

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 в виде выписки из протокола заседания заявителю по указанному им адресу не позднее 5 рабочих дней со дня его принятия.

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.