

**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**

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 Кочерещенко А.И.

Глава города Пыть-Яха О.Л. Ковалевский

Приложение № 1

к постановлению администрации

города Пыть-Яха

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 |
|  | 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

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.

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 о проведении оценки и принимает одно из решений (в виде протокола), предусмотренных пунктом 3.2 Положения.

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 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.