



АДМИНИСТРАЦИЯ ПЛАСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«_27_»_02_____2025 г.

№_259_

Об утверждении Положения о работе комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Челябинской области от 06.10.2016 г. № 430-ЗО «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», администрация Пластовского муниципального округа Челябинской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о работе комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области (прилагается).

2. Постановление администрации Пластовского муниципального района от 24.11.2016 г. № 710 «Об утверждении порядка работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Пластовского муниципального района» считать утратившим силу.

3. Настоящее постановление опубликовать на официальном сайте газеты «Знамя Октября» и разместить на официальном сайте администрации Пластовского муниципального округа в сети «Интернет».

4. Организацию выполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Пластовского муниципального округа Челябинской области Растегаева З. П.

Глава Пластовского
муниципального округа
Челябинской области

А.Г. Даниелян

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Пластовского муниципального
округа Челябинской области
от 27.02_2025 г. № 259

ПОЛОЖЕНИЕ

о работе комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о работе комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Положение) определяет деятельность комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области (далее - комиссия).

1.2. Настоящая комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законами Челябинской области и нормативными правовыми актами в области жилищных отношений Пластовского муниципального округа Челябинской области, настоящим Порядком.

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным с целью установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Пластовского муниципального округа.

1.4. Действие настоящего Положения распространяется на Пластовский муниципальный округ Челябинской области, на

территории которого расположены многоквартирные дома, включенные в Региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2014 – 2053 годы.

1.5. Настоящее Положение не распространяется на:

1) многоквартирные дома, признанные 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»;

2) многоквартирные дома с количеством квартир менее 3;

3) жилые дома блокированной застройки.

2. Состав комиссии

2.1. Персональный состав комиссии утверждается распоряжением администрации Пластовского муниципального округа Челябинской области. Комиссия образуется в следующем составе: Председатель комиссии, заместитель председателя, секретарь. Численный состав комиссии определен в количестве 10 (десяти) человек. Заседания комиссии проводит председатель комиссии или по его поручению заместитель председателя комиссии.

2.2. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании настоящего Положения. В работе комиссии, с правом совещательного голоса могут принимать участие представитель (представители) уполномоченного органа, организации, осуществляющей техническую инвентаризацию, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, председатель совета многоквартирного дома или иное уполномоченное собственниками помещений в обследуемом многоквартирном доме лицо из числа собственников помещений, а в необходимых случаях - представители специализированных организаций, при наличии в многоквартирном доме помещений, находящихся в муниципальной собственности – представитель органа местного самоуправления.

2.3. Заседание комиссии считается правомочным, если на заседании присутствует не менее трех четвертых членов комиссии. Решения принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на заседании членов комиссии и оформляются протоколом, который подписывают всеми членами комиссии присутствующими на заседании. В случае равенства голосов, голос председателя комиссии является решающим. Члены комиссии, не поддерживающие принятое комиссией решение, вправе изложить свое особое мнение в письменной форме, которое прилагается к решению комиссии.

3. Полномочия, права и обязанности комиссии

3.1. Комиссия имеет право:

1) запрашивать информацию, требуемую для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, у органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также у организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом;

2) проводить визуальный осмотр многоквартирных домов, а также их инструментальное обследование (в случае привлечения специализированных организаций);

3) рекомендовать проведение дополнительных обследований и испытаний, результаты которых приобщаются к документам, представленным на рассмотрение комиссии;

4) осуществлять иные права в соответствии с федеральным и областным законодательствами.

3.2. Комиссия устанавливает необходимость проведения капитального

ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

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

1) орган местного самоуправления муниципального образования Челябинской области, на территории которого находится соответствующий многоквартирный дом;

2) орган исполнительной власти Челябинской области, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора (далее - орган государственного жилищного надзора);

3) специализированная некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Челябинской области (далее-региональный оператор);

4) организация осуществляющая управление данным многоквартирным домом;

5) собственник помещения в соответствующем многоквартирном доме, уполномоченный общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме (далее - собственник).

3.4. Заявитель представляет в комиссию следующие документы:

1) заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

2) копию технического либо кадастрового паспорта многоквартирного дома с результатами последней технической инвентаризации общего имущества многоквартирного дома - в случае, если заявителем является организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, либо собственник;

3) акт осмотра общего имущества в многоквартирном доме, проводимого в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, - в случае, если заявителем является организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, либо собственник;

4) документ, подтверждающий техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме (акт проверки, акт обследования и иные документы, подтверждающие техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме), - в случае, если заявителем является орган местного самоуправления, орган государственного жилищного надзора либо региональный оператор;

5) заключение регионального оператора о соблюдении требований к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, установленных законодательством Челябинской области, - в случае рассмотрения вопроса о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с переносом срока оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на более ранний срок относительно аналогичного срока,

установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной Правительством Челябинской области (далее - региональная программа), и (или) краткосрочным планом ее реализации;

б) протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний или поздний срок относительно аналогичного срока, установленного региональной программой и (или) краткосрочным планом ее реализации, - в случае, если заявителем является организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, либо собственник;

7) документы органа государственного жилищного надзора, содержащие сведения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (при наличии), - в случае рассмотрения вопроса о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с переносом срока оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на более ранний срок относительно аналогичного срока, установленного региональной программой и (или) краткосрочным планом ее реализации;

8) заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания в многоквартирном доме, иные документы - по усмотрению заявителя.

3.5. Заявитель (представитель заявителя - в случае, если заявителем является орган местного самоуправления, орган государственного жилищного надзора или юридическое лицо) представляет в комиссию документы на бумажном носителе лично либо посредством почтового отправления, служб курьерской доставки или в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3.6. В случае если в отношении многоквартирного дома, конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома имеется заключение специализированной организации, оценка его технического состояния проводится с учетом указанного заключения.

4. Порядок работы комиссии

4.1. Заявление и прилагаемые к нему документы регистрируются в журнале регистрации в течение одного рабочего дня со дня их поступления в комиссию. По требованию заявителя комиссия в течение одного рабочего дня со дня поступления заявления и прилагаемых к нему документов выдает заявителю документ, подтверждающий прием заявления и прилагаемых к нему документов, с указанием даты и времени их получения, а также опись представленных в комиссию документов.

4.2. Комиссия рассматривает поступившее заявление в течение 30 рабочих дней со дня его регистрации. В случае необходимости комиссия

запрашивает у заявителя дополнительную информацию, необходимую для принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта, в том числе заключение специализированной организации по результатам обследования строительных конструкций и инженерных систем электро-, газо-, водо-, теплоснабжения и водоотведения, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, имеющей допуск на проведение данных видов работ.

4.3. Комиссия не рассматривает заявление в случае, если заявителем не представлены (представлены не в полном объеме) документы, указанные в пунктах 1-5,8 части 7 статьи 4 Закона № 430-ЗО, либо в представленных документах комиссией выявлены недостоверные сведения, и возвращает его заявителю в течение 30 рабочих дней со дня регистрации заявления.

4.4. При определении необходимости проведения капитального ремонта применению подлежат ведомственные строительные нормы:

1) ВСН 53-86 (р). Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий, утвержденные приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446;

2) ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения, утвержденные приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312.

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

1) о признании необходимости оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в более ранний срок, относительно срока, установленного Региональной программой, и (или) краткосрочным планом ее реализации. Данное решение должно содержать рекомендации по переносу срока оказания услуг (выполнения работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) о признании необходимости оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой и (или) краткосрочным планом ее реализации;

3) об отсутствии необходимости оказания услуги и (или) выполнения работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный Региональной программой, и (или) краткосрочным планом ее реализации. Данное решение должно содержать рекомендации по переносу срока оказания услуг (выполнения работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на более поздний срок относительно срока, установленного Региональной программой и (или) краткосрочным планом ее реализации.

4.6. В целях соблюдения требований к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, установленных законодательством

Челябинской области, комиссия вправе рассматривать обращения двух и более заявителей для одновременного принятия решений в отношении двух и более многоквартирных домов на принципе взаимозаменяемости по финансовой равнозначности стоимости капитального ремонта в соответствующем периоде региональной программы и (или) этапе краткосрочного плана ее реализации.

4.7. Копия протокола, содержащего решение комиссии, направляется в течение пяти рабочих дней со дня принятия комиссией решения в администрацию Пластовского муниципального округа, данное решение учитывается при внесении органом местного самоуправления изменений в краткосрочный план реализации региональной программы), а также заявителю, региональному оператору, в орган государственного жилищного надзора, уполномоченный орган исполнительной власти Челябинской области в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

4.8. Протокол, содержащий решение комиссии размещается в течение пятнадцати рабочих дней со дня принятия решения комиссией на официальном сайте соответствующего органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».