УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

города Вятские Поляны

от 24.09.2015 № 1979

(Приложение № 2)

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Вятские Поляны Кировской области

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии администрации города Вятские Поляны по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Вятские Поляны Кировской области (далее - Комиссия).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области», постановлением Правительства Кировской области от 09.07.2015 № 48/380 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области, которые в соответствии с жилищным законодательством включены в областную [программу](consultantplus://offline/ref=6A83B22CAEDC48ADD4F7FB3F1EFB19CFF3E3E5DFD53A4D195F93AD06250C230B4CDD6372AA8DAAEE3519E80DT9J) «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», утвержденную постановлением Правительства Кировской области от 21.03.2014 № 254/210 «Об областной программе «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее – Программа).

1.4. Настоящее Положение не распространяется на многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также расположенные на земельных участках, в отношении которых приняты решения об их изъятии для государственных или муниципальных нужд.

1.5. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным координационным органом, созданным в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Вятские Поляны Кировской области.

1.6. Комиссия в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Кировской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области и настоящим Положением.

1.7. Комиссия осуществляет свою работу в соответствии с планом работы Комиссии.

**2. Цели работы Комиссии**

2.1. Целями работы Комиссии являются:

2.1.1. Актуализация [Программы](consultantplus://offline/ref=9021AD6EBE00F0572A1C5A041924C1DB7F5DBF4EAED29027110C3AE422595E778AB2D4DA87AACC71E8F3B0NBnBJ) и формирования краткосрочных планов реализации [Программы](consultantplus://offline/ref=9021AD6EBE00F0572A1C5A041924C1DB7F5DBF4EAED29027110C3AE422595E778AB2D4DA87AACC71E8F3B0NBnBJ).

2.1.2. Принятие администрацией города Вятские Поляны решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в соответствии с [частью 7 статьи 189](consultantplus://offline/ref=9021AD6EBE00F0572A1C5A121A489DD27E5EE340A1DD9E794A5361B975505420CDFD8D98C3A6C878NEnEJ) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.1.3. Принятие некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее - НКО «Фонд капитального ремонта») в соответствии с [частью 4 статьи 181](consultantplus://offline/ref=9021AD6EBE00F0572A1C5A121A489DD27E5EE340A1DD9E794A5361B975505420CDFD8D98C3A6C876NEnAJ) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьей 12](consultantplus://offline/ref=9021AD6EBE00F0572A1C5A041924C1DB7F5DBF4EAED8902E160C3AE422595E778AB2D4DA87AACC71E8F7B4NBnCJ) Закона Кировской области от 02.07.2013 № 299-ЗО «О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» решения об осуществлении зачета (отказе в зачете) стоимости отдельных работ по капитальному ремонту, выполненных до наступления установленного [Программой](consultantplus://offline/ref=9021AD6EBE00F0572A1C5A041924C1DB7F5DBF4EAED29027110C3AE422595E778AB2D4DA87AACC71E8F3B0NBnBJ) срока проведения капитального ремонта, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах НКО «Фонд капитального ремонта».

**3. Состав и полномочия Комиссии**

3.1. В состав Комиссии включаются работники сектора муниципального жилищного контроля, отдела архитектуры администрации города Вятские Поляны, представители муниципальных казенных учреждений «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Вятские Поляны», «Организация капитального строительства города Вятские Поляны», НКО «Фонд капитального ремонта», государственной жилищной инспекции Кировской области. С правом совещательного голоса могут быть включены в состав Комиссии представители организаций, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных органов или организаций.

3.2. Комиссия состоит из председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря и членов Комиссии.

3.3. Председатель Комиссии назначается постановлением администрации города Вятские Поляны.

3.4. Председатель Комиссии руководит деятельностью Комиссии; ведет заседания Комиссии; подписывает документы, необходимые для работы Комиссии; обеспечивает контроль исполнения принятых Комиссией решений; несет ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач.

В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии.

3.5. Секретарь Комиссии ведет делопроизводство Комиссии; извещает членов Комиссии и приглашенных на ее заседания лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания Комиссии.

3.6. Члены Комиссии присутствуют на заседаниях Комиссии, участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке по ним решений, при невозможности присутствия на заседании Комиссии заблаговременно извещают об этом секретаря Комиссии, подписывают протоколы заседаний Комиссии.

3.7. Заседания Комиссии считаются правомочными, если в них принимает участие не менее двух третей ее членов. Члены Комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

3.8. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на ее заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим. Члены Комиссии, не поддерживающие принятое комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению Комиссии.

3.9. Решения Комиссии оформляются протоколом, который подписывается членами комиссии, присутствующими на заседании.

3.10. Копия решения комиссии в пятидневный срок с момента его принятия передается заявителю любым допустимым законом способом.

3.11. Протокол заседания Комиссии с приложением материалов, использованных Комиссией при принятии решений, хранится у секретаря Комиссии.

3.12. 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 представляется указанной в настоящем пункте организацией по результатам проведенного в соответствии с [постановлением](consultantplus://offline/ref=B3D0629E08EF7A5DAF4AD32C69478940CA58C29A3B24B13BE5880F73fB3DK) Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» последнего планового осмотра многоквартирного дома в течение десяти дней с момента получения запроса Комиссии.

3.13. 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.

**4. Порядок работы Комиссии**

4.1. С инициативой рассмотрения Комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта выступает администрация города Вятские Поляны.

4.2. Администрация города Вятские Поляны инициирует проведение заседания Комиссии в случаях:

4.2.1. Обращения в администрацию города Вятские Поляны с заявлением уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома лица при возникновении спорных ситуаций в ходе актуализации [Программы](consultantplus://offline/ref=50FA0944C0B30C19C766D911468556BF7BD2A8383CC65CD7904CEBB342B9831F60BFBB0EDFC7A697C1794FV6i3K) и (или) формировании краткосрочного плана реализации [Программы](consultantplus://offline/ref=50FA0944C0B30C19C766D911468556BF7BD2A8383CC65CD7904CEBB342B9831F60BFBB0EDFC7A697C1794FV6i3K).

Заявление оформляется по [форме](consultantplus://offline/ref=C0BFE779A888013774EDA1E0E257BC60E2D7620F51A01C7E4EFB422B542B989BB3B80B9D32EDA786yFsEK) согласно приложению к настоящему Положению.

К заявлению прилагаются документы, содержащие следующие сведения:

адрес и техническую характеристику (этажность, материалы стен и перекрытий и т.д.) многоквартирного дома и год ввода его в эксплуатацию (выписка из технического паспорта);

о проведенных ранее ремонтных работах соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

о техническом состоянии соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома об избрании уполномоченного лица;

протокол решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по изменению видов работ по капитальному ремонту.

4.2.2. Обращения НКО «Фонд капитального ремонта» при принятии ею решения в соответствии с [частью 4 статьи 181](consultantplus://offline/ref=50FA0944C0B30C19C766D90745E90AB67AD1F43633C95289CB13B0EE15B0894827F0E24C9BCBA290VCi3K) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьей 12](consultantplus://offline/ref=50FA0944C0B30C19C766D911468556BF7BD2A8383CCC5CDE974CEBB342B9831F60BFBB0EDFC7A697C17D4BV6i4K) Закона Кировской области от 02.07.2013 № 299-ЗО «О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» об осуществлении зачета (отказе в зачете) стоимости отдельных работ по капитальному ремонту, выполненных до наступления установленного [Программой](consultantplus://offline/ref=50FA0944C0B30C19C766D911468556BF7BD2A8383CC65CD7904CEBB342B9831F60BFBB0EDFC7A697C1794FV6i3K) срока проведения капитального ремонта, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах НКО «Фонд капитального ремонта».

4.2.3. Принятия администрацией города Вятские Поляны решения о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с [частью 7 статьи 189](consultantplus://offline/ref=50FA0944C0B30C19C766D90745E90AB67AD1F43633C95289CB13B0EE15B0894827F0E24C9BCBA29EVCi7K) Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3. Администрация города Вятские Поляны инициирует проведение заседания комиссии по основаниям, предусмотренным подпунктами 4.2.1, 4.2.2 пункта 4.2 Положения в течение пяти дней с момента поступления соответствующего обращения.

4.4. Комиссия в течение двадцати дней с момента поступления в администрацию города Вятские Поляны обращений, указанных в подпунктах 4.2.1, 4.2.2 пункта 4.2 Положения, рассматривает их на предмет наличия (отсутствия) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

**5. Результат работы Комиссии**

5.1. По результатам рассмотрения обращений, указанных в подпунктах 4.2.1, 4.2.2 пункта 4.2 Положения, Комиссия принимает одно из следующих решений:

5.1.1. Об установлении необходимости проведения работ по капитальному ремонту определенных строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

5.1.2. Об установлении необходимости проведения в определенный срок работ по капитальному ремонту строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

5.1.3. О необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный [Программой](consultantplus://offline/ref=ED49F76BD081E8646C1E56597AF0F2B2E15F0632CE0C84D6F18B7F91B7821E93B0473A339DF9936C0A69C2y4LEL) срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указанное решение принимается в случае, указанном в подпункте 2.1.3 пункта 2.1 Положения).

5.2. При определении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах применяются ведомственные строительные нормы: [ВСН 58-88(р)](consultantplus://offline/ref=E9927DD77718BC7EDC37C9FFDA5A2514E9A06CDBFA00940A492D8F64267EA784A93ECBB54247456AC8F) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (утверждены приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312) и [ВСН 53-86(р)](consultantplus://offline/ref=E9927DD77718BC7EDC37D7E4CF5A2514E8AC62DDF100940A492D8F6462C6F) «Правила оценки физического износа жилых зданий» (утверждены приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446).

5.3. 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 [Программой](consultantplus://offline/ref=CABB3B23BBDDEEB0B87003ABD793D0B394E5698AABD73C1442AC448F302DB046DDBA077CD30DF2C33092DCw4P8L) срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в случае принятия решения, указанного в подпункте 2.1.3 пункта 2.1 Положения).

**6. Заключительные положения**

6.1. Решения, принятые Комиссией, являются основанием для проведения ежегодной актуализации Программы и внесения изменений в краткосрочный план реализации Программы.

6.2. Администрация города Вятские Поляны в течение десяти дней с момента принятия Комиссией решения размещается протокол Комиссии на официальном сайте администрации города Вятские Поляны в сети «Интернет» и направляет копию протокола в НКО «Фонд капитального ремонта».

6.3. Решения, принимаемые Комиссией, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение к Положению

о комиссии по установлению

необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Вятские Поляны Кировской области

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

заявления лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, при возникновении спорных ситуаций в ходе актуализации Программы и (или) формировании краткосрочного плана реализации [Программы](consultantplus://offline/ref=50FA0944C0B30C19C766D911468556BF7BD2A8383CC65CD7904CEBB342B9831F60BFBB0EDFC7A697C1794FV6i3K)

В администрацию города Вятские Поляны

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия. Имя. Отчество)

проживающего по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Фамилия. Имя. Отчество)

от лица собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – МКД), прошу изменить виды работ по капитальному ремонту общего имущества МКД: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать виды работ)

запланированные в краткосрочном плане реализации областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 20\_\_\_\_ год, на следующие виды работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 20\_\_\_ год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать виды работ, согласно протоколу общего собрания собственников помещений МКД)

Приложение:

1. Выписка из технического паспорта многоквартирного дома (адрес, техническая характеристика (этажность, материалы стен и перекрытий многоквартирного дома) и год ввода его в эксплуатацию).

2. Сведения о проведенных ранее ремонтных работах соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

3. Заверенная копия акта управляющей организации о проведении последнего планового осмотра общего имущества многоквартирного дома.

4. Заверенная копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома об избрании уполномоченного лица.

5. Заверенная копия протокола решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по изменению видов работ по капитальному ремонту.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.