Проект

**Постановление**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_

О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Нижневартовск

В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Нижневартовск, ранее сроков, установленных региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, руководствуясь 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":

1.Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Нижневартовск.

2.Утвердить:

- Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Нижневартовск, согласно приложению 1;

- состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Нижневартовск, согласно приложению 2.

3. Управлению по информационной политике администрации города (С.В. Селиванова) обеспечить официальное опубликование постановления.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города, директора департамента жилищно-коммунального хозяйства С.А. Афанасьева.

Глава администрации города                                                  А.А. Бадина

Приложение 1

к постановлению

администрации города

**Положение**

 **о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Нижневартовск (далее – Положение)**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Нижневартовск (далее – Комисия) в целях актуализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.12.2013 №568-п (далее – региональная программа), формирования краткосрочных планов реализации региональной программы.

1.2. Настоящее Положение разработано в целях реализации требований пункта 2.1. приложения к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2015 №517-п "О Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме".

1.3. Комиссия создается в целях установления:

- необходимости повторного оказания отдельных услуг и (или) повторного выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации);

- необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в срок, предусмотренный региональной программой, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не был проведен (в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации);

- необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, по отношению к срокам, установленным региональной программой в отношении домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов.

1.4. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления города Нижневартовска и настоящим Положением.

**II. Основные полномочия Комиссии**

2.1. Принятие в случаях, установленных Жилищным кодексом, решений о необходимости или отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Нижневартовск, на основании результатов мониторинга технического состояния многоквартирных домов, осуществленного в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 06.12.2013 №535-п "Об утверждении Порядка осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры".

2.2. Осуществление обследования многоквартирного дома, по которому отсутствуют результаты мониторинга технического состояния, либо по которому есть основания сомневаться в достоверности таких сведений.

**III. Состав и порядок деятельности Комиссии**

3.1. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании настоящего Положения.

3.2. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и иных членов комиссии.

3.3. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствуют более половины ее членов. В период временного отсутствия члена Комиссии, на заседании присутствует лицо, его замещающее, с правом голосования по вопросам повестки заседания.

3.4. Заседание Комиссии созывает и ведет председатель комиссии, а в его отсутствие – заместитель председателя Комиссии.

3.5. Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов голос председателя комиссии является решающим. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к протоколу заседания.

3.6. Комиссия вправе:

3.6.1. Запрашивать и получать информацию, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, у органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, в том числе организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.6.2. Приглашать на заседание Комиссии независимых экспертов, представителей проектных организаций, представителей эксплуатирующих организаций, работников надзорных и инспектирующих служб и других представителей с целью принятия квалифицированного и компетентного решения.

3.6.3. Проводить визуальный осмотр многоквартирных домов.

3.7. Заседание Комиссии проводится на основании заявления управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, председателя совета многоквартирного дома или иного лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме из числа собственников помещений (далее – заявители), а также по инициативе Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, администрации города Нижневартовска.

3.8.Заявление представляется в Комиссию по адресу: г. Нижневартовск, ул. Омская, 4а, кабинет 408.

3.9. В заявлении указываются обстоятельства, послужившие причиной для обращения в Комиссию. К заявлению прилагаются:

- документ о техническом состоянии многоквартирного дома;

- заключение специализированной организации (при наличии);

- заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания (при наличии);

- копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества, принятого не менее 2/3 голосов от общего числа собственников помещений данного многоквартирного дома;

- копия документа, подтверждающего полномочия представителя собственников, оформленного в установленном действующим законодательством порядке или заверенная руководителем управляющей организации копия документа, определяющего право управления многоквартирным домом (решение собственников помещений в многоквартирном доме или протокол заседания конкурсной комиссии по отбору управляющей организации).

В случае подачи заявления о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, фонд капитального ремонта общего имущества которого формируется на счете (счетах) Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, в более ранние сроки, по отношению к срокам, установленным региональной программой, заявитель дополнительно представляет справку, выданную Югорским фондом капитального ремонта многоквартирных домов, подтверждающую, что уровень исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет не менее 90%.

3.10. Заявления подлежат регистрации в журнале регистрации заявлений секретарем комиссии в день их поступления.

3.11. Срок рассмотрения заявления не может превышать 30 календарных дней со дня регистрации заявления. Решение Комиссии, принятое по результатам рассмотрения заявления, предоставляется заявителю лично или направляется по почте.

3.12. Решение принимается Комиссией на основании результатов мониторинга технического состояния многоквартирного дома, осуществленного в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.12.2013 №535-п "Об утверждении Порядка осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры" (далее – мониторинг технического состояния).

Оценка технического состояния общего имущества в многоквартирном доме на предмет наличия (отсутствия) необходимости проведения его капитального ремонта осуществляется, путем:

анализа заявления, иных документов и материалов, собранных в ходе проведения процедур, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта;

анализа фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома до их капитального ремонта (замены) от года ввода в эксплуатацию многоквартирного дома. Сроки эффективной эксплуатации конструктивного элемента или инженерной системы многоквартирного дома до капитального ремонта определяются в соответствии с нормативно-технической документацией в строительстве;

анализа сведений о проведенных работах по капитальному ремонту (замене) конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома;

анализа заключений специализированных организаций, заключений межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - межведомственная комиссия), заключений проектно-изыскательских организаций по результатам обследования многоквартирного дома, актов обследования многоквартирного дома (при их наличии).

3.13. Техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме оценивается комиссией в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 53-86 (р) "Правила оценки физического износа жилых зданий", утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446, и ВСН 58-88 (р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденными приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312.

3.14. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений:

1) об отсутствии необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой. Решение принимается при следующих условиях:

- не превышены нормативные сроки службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативные межремонтные сроки) общего имущества в многоквартирном доме;

- имеются сведения о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

- в результате мониторинга технического состояния установлено, что элементы строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме находятся в надлежащем техническом состоянии;

2) о необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой. Решение принимается при следующих условиях:

- наступил предельный нормативный срок службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроки) общего имущества в многоквартирном доме;

- в результате мониторинга технического состояния установлено, что элементы строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме находятся в ненадлежащем техническом состоянии.

3) о признании многоквартирного дома требующим проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой. Решение принимается при следующих условиях:

- физический износ конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулирования уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;

- в результате мониторинга технического состояния установлено, что существует опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности;

- капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой.

4) об отсутствии необходимости проведения в многоквартирном доме капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в период реализации региональной программы капитального ремонта. Решение принимается при отсутствии оснований, указанных в подпункте 3 пункта 3.14 Положения;

5) о признании многоквартирного дома требующим проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества в более ранние сроки, по отношению к срокам, установленным региональной программой. Решение принимается при следующих условиях:

- физический износ конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулирования уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;

- в результате мониторинга технического состояния установлено, что существует опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности;

- наличие заключения, выданного специализированной организацией, о необходимости срочного (незамедлительного, безотлагательного) проведения капитального ремонта конструктивного элемента, инженерной системы, оборудования многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

6) об отсутствии необходимости проведения в многоквартирном доме капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в более ранние сроки по отношению к срокам, установленным региональной программой; данное решение принимается при отсутствии оснований, указанных в подпункте 5 пункта 3.14 Положения.

3.15. Решение Комиссии оформляется протоколом.

3.16. Протокол должен содержать следующие сведения:

дату и место составления;

состав комиссии;

адрес многоквартирного дома, в отношении конструктивных элементов и (или) инженерных систем которого проводились процедуры, связанные с установлением необходимости проведения капитального ремонта;

наименование конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, необходимость проведения капитального ремонта которых подлежала установлению;

перечень документов, на основании которых принято решение;

принятое решение;

подписи членов комиссии.

3.17. В случаях, предусмотренных настоящим пунктом, протокол также должен содержать рекомендации.

В случае выявления признаков аварийности многоквартирного дома и нецелесообразности его капитального ремонта комиссия рекомендует собственникам и (или) нанимателям помещений в таком доме обратиться в межведомственную комиссию.

3.18. Копия протокола, указанного в пункте 3.15 настоящего Положения, в течение пяти рабочих дней после его подписания подлежит направлению:

- в Департамент жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты - Мансийского автономного округа – Югры;

- в Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов;

- заявителю.

Приложение 2

 к постановлению

администрации города

**Состав комиссии**

по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Нижневартовск

Заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города, председатель комиссии.

Заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города, заместитель председателя комиссии.

Специалист-эксперт отдела по организации содержания и ремонта жилищного фонда департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города, секретарь комиссии (без права голоса).

Члены комиссии:

Начальник отдела по организации содержания и ремонта жилищного фонда департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города.

Начальник отдела инженерного обеспечения и ресурсосбережения департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города.

Начальник планово–экономического отдела департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города.

Начальник отдела по развитию жилищно-коммунального хозяйства и работе с населением департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города.

Начальник отдела муниципального жилищного и дорожного контроля администрации города.

Специалист Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов (по согласованию).

Член Общественного совета города Нижневартовска по вопросам жилищно-коммунального хозяйства (по согласованию).

Председатель Нижневартовской общественной организации ветеранов войны в Афганистане (по согласованию).

Депутат Думы города (по согласованию).

Представитель управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом (по согласованию).

Председатель совета многоквартирного дома или иное лицо, уполномоченное собственниками помещений в многоквартирном доме из числа собственников помещений (по согласованию).