



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03 июня 2021 года № 304

пгт. Ноглики

О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13, пунктом 10 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 части 8 статьи 6 Закона Сахалинской области от 15.07.2020 № 76-30 «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области», постановлением Правительства Сахалинской области от 02.06.2014 № 258 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», Приказом Минстроя России от 04.08.2014 № 427/пр. «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», администрация муниципального образования «Городской округ Ногликский»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и утвердить ее состав (приложение 1).
2. Утвердить Порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (приложение 2).
3. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Городской округ Ногликский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр муниципального образования
«Городской округ Ногликский»

С.В.Камелин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению администрации
муниципального образования
«Городской округ Ногликский»
от 03 июня 2021 года № 304

Состав

комиссии по установлению необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Камелин Сергей Валерьевич	– мэр муниципального образования «Городской округ Ногликский», председатель;
Гуляев Сергей Сергеевич	– первый вице-мэр администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский», заместитель председателя;
Члены комиссии:	
Суворов Александр Сергеевич	– генеральный директор ООО «Жилсервис «Ноглики»;
Колесниченко Иван Владимирович	– директор МУП «Управляющая организация «Ноглики»;
Гасумянц Каринэ Генриевна	– председатель ТСЖ «Городок»;
Кудряшова Наталья Владимировна	– председатель ТСЖ «Мой дом»;
Шишлова Татьяна Сергеевна	– консультант (муниципальный жилищный инспектор) отдела жилищно-коммунального и дорожного хозяйства департамента экономического развития, строительства, жилищно- коммунального и дорожного хозяйства администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский»
Саттарова Наталья Тахировна	– ведущий консультант отдела строительства и архитектуры администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» (на период отсутствия Саттаровой Н.Т. в работе комиссии участвует Юдинкова Антонина Олеговна - инженер отдела строительства и архитектуры

	администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский»);
Харитонов Кристина Игоревна	– заместитель председателя комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Городской округ Ногликский»);
О Александр Чулгенович	– начальник отдела строительного контроля за производством ремонтно-строительных работ, некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» (по согласованию);
Секретарь комиссии: Перепел Наталья Викторовна	– инженер отдела жилищно-коммунального и дорожного хозяйства департамента экономического развития, строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» (на время отсутствия Перепел Н.В. обязанности секретаря исполняет лицо, назначаемое председателем комиссии или заместитель председателя.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Порядку деятельности комиссии
по установлению необходимости
проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных
домах, утвержденному постановлением
администрации муниципального образования
«Городской округ Ногликский»
от 03 июня 2021 года 304

АКТ
обследования многоквартирного дома
№ _____ «__» _____ 202_ г.

(адрес многоквартирного дома)
Комиссия, назначенная _____

(кем назначена, наименование органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

В составе председателя _____
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)
и приглашенного собственника помещения или лица, уполномоченного
решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме:

(ф.и.о.)
произвела обследование многоквартирного дома по заявлению

(фамилия, инициалы и адрес заявителя-физического лица, наименование организации и занимаемой
должности заявителя-юридического лица)

и составила настоящий акт обследования многоквартирного дома:

(адрес многоквартирного дома, год ввода в эксплуатацию)
Краткое описание состояния конструктивных элементов и (или)
инженерных систем, относящихся к общему имуществу в
многоквартирном доме, подлежащих капитальному ремонту, с указанием
их срока службы, последнего текущего и капитального ремонтов:

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателей или описанием конкретного несоответствия

Рекомендации комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий постоянного проживания:

Заключение комиссии по результатам обследования многоквартирного дома:

Приложение к акту:

Председатель комиссии

(ф.и.о.)

Члены комиссии

(ф.и.о.)

(ф.и.о.)

(ф.и.о.)

(ф.и.о.)

Представитель собственников

(ф.и.о.)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению администрации
муниципального образования
«Городской округ Ногликский»
от 03 июня 2021 года № 304

ПОРЯДОК

деятельности комиссии по установлению необходимости проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Настоящий Порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - Порядок) разработан для целей формирования и ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и регламентирует работу комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее - МКД) ранее или позднее сроков, установленных региональной программой «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Сахалинской области, в 2014 - 2043 годы», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 28.04.2014 № 199 (далее - Комиссия).

Положения настоящего Порядка распространяются на многоквартирные дома, расположенные на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский», включенные в региональную программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014 - 2043 годы», утвержденную постановлением Правительства Сахалинской области от 28.04.2014 № 199 (далее - региональная Программа). Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

2. Основной формой работы комиссии является заседание. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год, на основании заявлений об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, региональным оператором, управляющей организацией,

представителями собственников помещений в МКД. Решение комиссии принимается большинством голосов от общего числа лиц, входящих в состав комиссии. В случае равенства голосов членов комиссии по вопросам, обсуждаемым на заседании комиссии, голос председателя комиссии является решающим.

3. Председатель Комиссии:

- 1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;
- 2) председательствует на заседаниях Комиссии, координирует ее действия;
- 3) осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений;
- 4) подписывает протокол заседания Комиссии.

Председатель Комиссии имеет одного заместителя.

В отсутствие председателя его обязанности исполняет заместитель.

4. Секретарь Комиссии:

- 1) ведет регистрацию поступивших на рассмотрение Комиссии документов в журнале с указанием даты и времени их поступления;
- 2) осуществляет организацию работы по подготовке заседаний Комиссии, подготавливает повестку заседания Комиссии;
- 3) обеспечивает подготовку плана работы Комиссии, осуществляет сбор материалов по вопросам, подлежащим рассмотрению на заседании Комиссии;
- 4) не позднее, чем за 5 рабочих дней до заседания, информирует членов Комиссии о повестке заседания, дате, месте и времени его проведения;
- 5) оформляет и подписывает протокол заседания Комиссии.

5. К работе Комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа архитектуры и градостроительства, организации, осуществляющие управление многоквартирным домом, собственники помещений (уполномоченные ими лица), а также представители экспертной организаций, и представители собственников помещений в МКД (по необходимости).

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

6.1. О наличии признаков, свидетельствующих о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение принимается в следующих случаях:

- если физический износ отдельных конструкций и элементов общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых

характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;

- если, исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших 5 лет.

Данное решение должно содержать:

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

б) сведения о заключениях экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или актах осмотра уполномоченных лиц общего имущества многоквартирного дома (при их наличии);

в) наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта;

г) предложения по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем многоквартирного дома.

6.2. Об отсутствии признаков, свидетельствующих о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

Данное решение принимается в следующих случаях:

- если степень износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) общего имущества многоквартирного дома составляет 70 и более процентов;

- если совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает совокупный размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в соответствии с нормативными правовыми актами по установлению размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Сахалинской области;

- если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен в период, не превышающий нормативный межремонтный срок, а срок проведения следующего капитального ремонта выходит за пределы действия региональной программы капитального ремонта. В данном случае орган местного самоуправления направляет в уполномоченный орган официальное письмо с указанием адреса многоквартирного дома, конструктивного(ых) элемента(ов), года

проведения капитального ремонта, а также источника финансирования капитального ремонта.

Данное решение должно содержать:

а) наименование основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент), физический износ которых составляет 70 и более процентов;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, выполненный на основании действующих нормативов по определению сметной стоимости;

в) адрес многоквартирного дома, наименование конструктивного(ых) элемента(ов), капитальный ремонт которого(ых) проведен, год проведения капитального ремонта, а также источник финансирования капитального ремонта.

7. Решение комиссии оформляется в форме акта обследования (далее - акт) (приложение № 1 к Порядку).

8. О принятом решении уполномоченный орган уведомляет заявителя в течение 10 рабочих дней со дня его принятия.

Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее 50% от общего числа членов Комиссии.

Решение Комиссии принимается большинством голосов.

9. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД заявители в срок до 01 сентября представляет в Комиссию:

- заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - заявление), (приложение № 2 к настоящему Порядку).

Дополнительно с заявлением заявителя представляют:

- электронный паспорт многоквартирного дома, утвержденный Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству;

- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в случае принятия решения собственников помещений такого дома о переносе срока оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в этом доме на более поздний;

- документы, подтверждающие факт оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме ранее срока, установленного региональной программой и соответствующим краткосрочным планом реализации региональной программы;

- акт (акты) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;

- заключение организации, являющейся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, с оценкой и описанием дефектов и повреждений в формулировках признаков физического износа конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (при наличии).

10. Заявление и документы регистрируются секретарем Комиссии в журнале регистрации заявлений в день поступления с указанием даты их поступления.

11. Комиссия рассматривает представленные заявление и документы с целью установления технического состояния общего имущества многоквартирного дома и определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

- в течение 5 рабочих дней после поступления заявления запрашивает организации, осуществляющей управление МКД или оказывающей услуги и (или выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД), информацию о техническом состоянии МКД;

- в течение 25 дней после поступления заявления проводит визуальный осмотр МКД, его конструктивных элементов с оформлением акта обследования МКД, фотоматериалов (при отсутствии представленных заявителем);

12. Структурное подразделение администрации - отдел жилищно-коммунального и дорожного хозяйства, на основании решения и рекомендаций Комиссии формирует сведения о МКД и направляют их не позднее 1 октября текущего года в уполномоченный орган, определенный в соответствии с частью статьи 6 Закона Сахалинской области от 15.07.2013 № 76-30 «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области», с предложениями по актуализации региональной программы капитального ремонта и краткосрочного плана ее реализации.

13. О принятом уполномоченным органом решении о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости собственники помещений в МКД, лица, осуществляющие управление МКД, или организации, оказывающие услуги (выполняющие работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, информируются в течение 10 дней с момента принятия решения.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Порядку деятельности комиссии
по установлению необходимости
проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах,
утвержденному постановлением
администрации муниципального
образования
«Городской округ Ногликский»
от 03 июня 2021 года № 304

Председателю комиссии по
установлению необходимости
проведения капитального ремонта
в многоквартирных домах
адрес проживания: _____

контактный телефон: _____

Заявление

Прошу установить необходимость
проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном
доме по адресу:

в связи с необходимостью (нужное
отметить):

- ☐ включения в региональную программу многоквартирного дома;
- ☐ исключения из региональной программы многоквартирного дома;
- ☐ переноса установленного срока капитального ремонта (срока оказания отдельных услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту на более поздний период (срок);
- ☐ переноса установленного срока капитального ремонта (отдельных

услуг и(или) работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок);

- сокращения перечня планируемых видов услуг и(или) работ по капитальному ремонту;
- расширения перечня планируемых видов услуг и(или) работ по капитальному ремонту.

Приложения:

1. протокол общего собрания собственников помещений данного МКД, содержащий соответствующее решение;
2. акт технического состояния МКД, характеризующий состояние МКД момент обследования, с приложением фотоматериалов;
3. копия технического паспорта МКД;
4. дефектные ведомости, документы о выполненных ремонтных работ; акты аварий;
5. проектно-сметная документация на проведение работ по капитальному ремонту;
6. предписания Госжилинспекции;
7. заключения, акты специализированных организаций о состоянии конструктивных элементов и инженерного оборудования МКД;
8. переписка с управляющей компанией, акты о выполненных работах по ремонту и иные документы;
9. электронный паспорт многоквартирного дома.

Дата _____
Подпись _____

Подписывая настоящее заявление, я бессрочно даю согласие на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение) администрацией муниципального образования «городской округ Ногликовский» персональных данных, указанных в настоящем заявлении, для целей размещения в системе электронного делопроизводства и документооборота.

Дата _____
Подпись _____