

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КЕМЕРОВО**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 24.07.2018 № 1554

О внесении изменений в постановление администрации города Кемерово от 29.12.2017 № 3369 «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирном доме»

В соответствии со статьей [45](consultantplus://offline/ref=B4AE70087DF628BA6CAC1C74F90338BDC2AB348CC56D6612F69D9E343A833B9B54DA736B3507D077638232f7T0F) Устава города Кемерово

1. Внести в постановление администрации города Кемерово от 29.12.2017 № 3369 «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (далее – постановление) следующие изменения:

1.1. Приложение № 1 к постановлению изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению

1.2. Приложение № 2 к постановлению изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Комитету по работе со средствами массовой информации администрации города Кемерово (Е.А.Дубкова) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города, начальника управления жилищно-коммунального хозяйства С.В. Лысенко.

Глава города И.В. Середюк

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению администрации

города Кемерово

от 24.07.2018 № 1554

Состав комиссии

по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии |  |
| Лысенко Сергей Валерьевич | - заместитель Главы города, начальник управления жилищно-коммунального хозяйства |
| Заместитель председателя комиссии | |
| Павленко Лариса Борисовна | - заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства |
| Члены комиссии |  |
| Барыков Сергей Викторович | - заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства |
| Евсович Владимир  Владимирович | - заместитель начальника Государственной жилищной инспекцией Кемеровской области (по согласованию) |
| Ковалева Лилия Сергеевна | - и.о. начальника технического отдела Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (по согласованию) (в случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора) |
| Фролов Виктор Иванович | - заведующий отделом развития инженерных сетей управления городского развития |
| Секретарь комиссии |  |
| Безумов Кирилл Сергеевич | - заместитель начальника отдела организации реформирования жилищного хозяйства управления жилищно-коммунального хозяйства |

Заместитель Главы города,

руководитель аппарата В.И. Вылегжанина

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к постановлению администрации

города Кемерово

от 24.07.2018 № 1554

ПОРЯДОК

деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Общие положения

1.1. Порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Порядок) разработан в соответствии с пунктом 3 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждённого постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 13.11.2017 № 593.

1.2. Комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Кемерово.

1.3. В своей деятельности комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации, Кемеровской области, правовыми актами города Кемерово.

1.4. Комиссия действует на период реализации региональной [программы](consultantplus://offline/ref=4B4E7C2D78AF7C7705EB4777B0103F6A5D5A6AE28EA872D7DFF8851E0973474DD4E8CB6460B2BAC2D95FF1W0tDM) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Кемеровской области на 2014 - 2043 годы (далее – региональная программа), утвержденной постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 30.12.2013 № 672.

1.5. Рассмотрение вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в следующих случаях:

1.5.1. Определения в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации отсутствия необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на основании обращения собственников помещений либо лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для производства зачета средств, затраченных на выполнение отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой и выполненных ранее срока, установленного региональной программой, в соответствии со статьей 12 Закона Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах» (далее - Закон Кемеровской области № 141-ОЗ).

1.5.2. Установления в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, в случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не проведен в срок, предусмотренный региональной программой.

1.5.3. Актуализации региональной программы.

1.5.4. Формирования краткосрочных планов реализации региональной программы.

2. Организация работы комиссии

2.1. Основной формой деятельности комиссии является заседание.

2.2. Заседания комиссии проводятся под руководством председателя комиссии, а в его отсутствие – заместителем председателя комиссии. Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей членов состава комиссии.

2.3. Каждый член комиссии имеет один голос. Принятым является решение комиссии, за которое проголосовало простое большинство голосов из числа присутствующих на заседании членов комиссии.

2.4. При равенстве голосов решающим является голос председателя Комиссии, а в его отсутствие - заместителя председателя.

2.5. К работе комиссии по решению председателя комиссии могут привлекаться (по согласованию):

- представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда,

- представители комитета по охране объектов культурного наследия Кемеровской области и органов местного самоуправления, уполномоченных в сфере сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия;

- организации, осуществляющие управление многоквартирным домом;

- организации общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

- собственники помещений в многоквартирных домах (уполномоченные ими лица);

- представители экспертных организаций.

2.6. Общее руководство деятельностью комиссии осуществляет председатель комиссии, который:

а) принимает решение о назначении заседания комиссии, утверждает повестку заседания;

б) принимает решение о привлечении к работе комиссии лиц, указанных в пункте 5 настоящего Порядка.

в) председательствует на заседаниях комиссии, координирует её действия;

г) осуществляет общий контроль за реализацией принятых комиссией решений;

д) обладает правом голоса по обсуждаемым комиссией вопросам, в том числе правом выразить в письменной форме особое мнение.

е) подписывает протокол заседания комиссии.

2.7. В отсутствии председателя комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя комиссии.

2.8. Секретарь комиссии:

а) ведет регистрацию поступивших на рассмотрение комиссии документов в журнале с указанием даты и времени их поступления;

б) осуществляет организацию работы по подготовке заседаний комиссии, подготавливает повестку заседания комиссии;

в) обеспечивает подготовку плана работы комиссии, осуществляет сбор материалов по вопросам, подлежащим рассмотрению на заседании комиссии;

г) информирует членов комиссии о повестке заседания, дате, месте и времени его проведения;

д) оформляет и подписывает протокол заседания комиссии.

2.9. Члены комиссии:

а) участвуют в заседании комиссии;

б) обладают правом голоса по обсуждаемым комиссией вопросам, в том числе правом выразить в письменной форме особое мнение;

3) подписывают протокол заседания комиссии.

3. Порядок подачи заявлений об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

3.1. Заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - заявление) вправе представить: Государственная жилищная инспекция Кемеровской области, органы местного самоуправления, орган муниципального жилищного контроля, комитет по охране объектов культурного наследия Кемеровской области, органы местного самоуправления, уполномоченные в сфере сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия, в случаях если многоквартирный дом является объектом культурного наследия, организации, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в многоквартирном доме (лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) (далее - заявитель).

3.2. Заявители направляют в администрацию города Кемерово заявление на имя председателя комиссии, по форме, установленной в приложении к настоящему Порядку.

3.3. В случае, предусмотренном пунктом 1.5.1 настоящего Порядка, к заявлению прилагаются документы, содержащие сведения о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме (год постройки многоквартирного дома, процент физического износа многоквартирного дома, дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома, комплексность проведения капитального ремонта, количество этажей, общая площадь многоквартирного дома).

В случаях, предусмотренных пунктами 1.5.2, 1.5.3, 1.5.4 настоящего Порядка, к заявлению прилагаются следующие документы:

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

- заключение организации, имеющей свидетельство о допуске на виды работ, влияющие на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией, с оценкой и описанием дефектов и повреждений в формулировках признаков физического износа конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (далее - заключение специализированной организации);

- для многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, - охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

- заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц о состоянии общего имущества многоквартирного дома.

В случаях, предусмотренных пунктами 1.5.3, 1.5.4 настоящего Порядка, дополнительно с вышеперечисленными к заявлению прилагаются следующие документы:

- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение собственников помещений такого дома об обращении в уполномоченный орган с заявлением о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в этом доме в более ранние сроки;

- справка, выданная региональным оператором или владельцем специального счета, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, подтверждающая, что уровень исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет не ниже 80 процентов.

3.4. Документы, указанные в пункте 3.3 Порядка, являются источниками получения комиссией информации, необходимой для целей установления необходимости проведения капитального ремонта, и представляются заявителями в администрацию города Кемерово (г. Кемерово, просп. Советский, 54, кабинет № 9, часы приема: рабочие дни с 8.30 до 17.30, перерыв с 13.00 до 14.00, тел.: 58-26-75) на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления.

Заявление и прилагаемые к нему документы регистрируются администрацией города Кемерово, не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем поступления указанного заявления. Ответственным за регистрацию заявления является секретарь комиссии.

Администрация города Кемерово в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления передает в комиссию поступившее заявление с приложенными документами для принятия решения.

В случае если документы, указанные в пункте 3.3 настоящего Порядка, представлены не в полном объеме, комиссия возвращает документы заявителю в течение 5 рабочих дней с указанием причин возврата и действий, которые необходимо совершить в целях доработки документов и устранения выявленных несоответствий. После устранения выявленных несоответствий документы могут быть представлены повторно.

4. Порядок рассмотрения заявлений и принятия решений

4.1. Комиссия в течение 20 рабочих дней с даты регистрации заявления осуществляет проверку информации, содержащейся в нем, и принимает одно из решений, указанных в пункте 4.3 настоящего Порядка.

В сроки, установленные для проверки информации, содержащейся в заявлении, но не позднее 10 рабочих дней с даты регистрации заявления, комиссия вправе запрашивать у заявителей, включая Государственную жилищную инспекцию Кемеровской области, дополнительную информацию, необходимую для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Срок предоставления заявителями дополнительной информации не может быть более 7 дней.

4.2. С целью установления технического состояния общего имущества многоквартирного дома, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, подтверждения факта выполненных работ (в случае рассмотрения заявления для зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) комиссия проводит осмотр технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем дома в соответствии с действующим законодательством.

Техническое состояние общего имущества многоквартирных домов оценивается комиссией, результаты вносятся в акт технического состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории городского (сельского) поселения, установления факта проведения капитального ремонта согласно приложению № 1 к Порядку установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 13.11.2017 № 593.

4.3. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

4.3.1. О необходимости повторного проведения в срок, установленный региональной программой, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с [частью 5 статьи 181](consultantplus://offline/ref=D2F398E61C58DD7BB5DAAC3538F65F307D501E6B50A5CDAC693E445B92D8F24A4669794C4C152C67kA28L) Жилищного кодекса Российской Федерации и [статьей 12](consultantplus://offline/ref=D2F398E61C58DD7BB5DAB2382E9A03357B53476451A3C7FC30611F06C5D1F81D0126200E08192860ABB949k027L) Закона Кемеровской области № 141-ОЗ.

Такое решение принимается при:

наступлении предельных нормативных сроков службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем ранее срока проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме, установленного региональной программой;

наличии выводов комиссии о ненадлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Такое решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе.

4.3.2. Об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный региональной программой, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с [частью 5 статьи 181](consultantplus://offline/ref=D2F398E61C58DD7BB5DAAC3538F65F307D501E6B50A5CDAC693E445B92D8F24A4669794C4C152C67kA28L) Жилищного кодекса Российской Федерации и [статьей 12](consultantplus://offline/ref=D2F398E61C58DD7BB5DAB2382E9A03357B53476451A3C7FC30611F06C5D1F81D0126200E08192860ABB949k027L) Закона Кемеровской области № 141-ОЗ.

Такое решение принимается при:

непревышении нормативных сроков службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

наличии сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

наличии выводов комиссии о надлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

4.3.3. О необходимости проведения в многоквартирном доме капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой, в случае рассмотрения вопроса, указанного в [подпункте 1.5.2](consultantplus://offline/ref=D2F398E61C58DD7BB5DAB2382E9A03357B53476451A2C1FC34611F06C5D1F81D0126200E08192860ABB84Ak021L) настоящего Порядка.

Такое решение принимается в одном из следующих случаев:

если физический износ конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, указанный в техническом паспорте многоквартирного дома, составленном или актуализированном не позднее 3 лет до года принятия решения, 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 актом технического состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории городского (сельского) поселения, установления факта проведения капитального ремонта выявлена опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности.

Такое решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе, предельные сроки его проведения.

4.3.4. О признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и направлении документов в межведомственную комиссию, созданную в соответствии с [постановлением](consultantplus://offline/ref=D2F398E61C58DD7BB5DAAC3538F65F307D511B6B5AA7CDAC693E445B92kD28L) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Такое решение принимается при высокой степени износа (более 70 процентов) основных конструктивных элементов (фундамент, стены, крыша) общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с актом технического состояния многоквартирного дома, техническим паспортом и должно содержать наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, крыша), износ которых составляет более 70 процентов.

В течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения, документы передаются секретарем комиссии в межведомственную комиссию, созданную в соответствии с [постановлением](consultantplus://offline/ref=D2F398E61C58DD7BB5DAAC3538F65F307D511B6B5AA7CDAC693E445B92kD28L) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

4.3.5. О необходимости внесения изменений в региональную программу, формирования и внесения изменений в краткосрочный план реализации региональной программы в связи с изменением сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Такое решение принимается в случае принятия собственниками многоквартирного дома решения о переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и наличии выводов комиссии о ненадлежащем (надлежащем) техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

4.4. В случае принятия решения собственниками помещений о переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний (поздний), чем предусмотрено региональной программой, комиссия принимает решения, указанные в [пункте 14.5](#Par18) настоящего Порядка, с учетом критериев, установленных [частью 1 статьи 7](consultantplus://offline/ref=D2F398E61C58DD7BB5DAB2382E9A03357B53476451A3C7FC30611F06C5D1F81D0126200E08192860ABB84Ek022L) Закона Кемеровской области № 141-ОЗ.

4.5. В случае если в отношении многоквартирного дома имеются (имеется) заключения (заключение) специализированной организации, имеющей разрешение на проведение технического обследования зданий и сооружений, и (или) заключение межведомственной комиссии, созданной в соответствии с [постановлением](consultantplus://offline/ref=D2F398E61C58DD7BB5DAAC3538F65F307D511B6B5AA7CDAC693E445B92kD28L) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, оценка его технического состояния проводится на основании указанных заключений (указанного заключения).

4.6. Принятое решение комиссии оформляется [протоколом](consultantplus://offline/ref=D2F398E61C58DD7BB5DAB2382E9A03357B53476451A2C1FC34611F06C5D1F81D0126200E08192860ABB94Dk023L) в трех экземплярах, по форме, согласно приложению № 2 к Порядку установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 13.11.2017 № 593.

4.7. Решение комиссии может быть обжаловано в установленном законодательством порядке.

4.8. Два экземпляра протокола с приложением соответствующих документов в соответствии с [пунктом 3.3](consultantplus://offline/ref=D2F398E61C58DD7BB5DAB2382E9A03357B53476451A2C1FC34611F06C5D1F81D0126200E08192860ABB84Ak02BL) настоящего Порядка комиссия направляет в департамент жилищно-коммунального хозяйства и дорожного комплекса Кемеровской области в течение 5 рабочих дней с момента принятия решения, а также информирует заявителя о принятом решении.

Заместитель Главы города,

руководитель аппарата В.И. Вылегжанина

Приложение к Порядку

деятельности комиссии по установлению необходимости

проведения капитального ремонта общего имущества

в многоквартирном доме

Председателю комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

С.В. Лысенко

Заявитель

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

(ФИО, паспортные данные физического лица или полное наименование

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

организации для юридических лиц, почтовый индекс и адрес, телефон, факс,

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

адрес электронной почты)

Заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Прошу рассмотреть вопрос об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указывается основание, для рассмотрения вопроса, предусмотренное пунктом 1.5 Порядка)

Приложение:

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

(документы, предоставленные заявителем)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(личная подпись)(расшифровка подписи, для организаций – с указанием

наименования должности руководителя)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.