ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Администрации

Златоустовского городского округа

от 29.11.2016 г. № 528-П

Положение

о порядке работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

(далее-Положение)

1. Настоящее Положение в соответствии со статьей 4 Закона 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» определяет механизм установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в рамках реализации Региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области на 2014-2043 годы», утвержденной Постановлением Правительства Челябинской области от 21.05.2014г. №196-П (далее-региональная программа), расположенных на территории Златоустовского городского округа.
2. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Златоустовского городского округа устанавливается комиссией.
3. Заседание комиссии считается правомочным, если в нём принимает участие не менее трех четвертых членов комиссии.
4. Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии. Члены комиссии, не поддерживающие принятое комиссией решение, вправе изложить свое особое мнение в письменной форме, которое прилагается к решению комиссии. Решение комиссии оформляется протоколом, подписываемым всеми членами комиссии, присутствующими на заседании.
5. Комиссия вправе запрашивать информацию, требуемую для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, у органов государственной власти, органов местного самоуправления соответствующих муниципальных образований Челябинской области, а также у организаций осуществляющих управление соответствующим многоквартирным домом.
6. Инициатором рассмотрения комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее заявитель) может выступать:
7. Администрация Златоустовского городского округа;
8. Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом»;
9. Орган исполнительной власти Челябинской области, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора (далее – орган государственного жилищного надзора);
10. Специализированная некоммерческая организация-фонд «Региональный оператор проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее – региональный оператор);
11. Организация, осуществляющая управление соответствующим многоквартирным домом;
12. Собственник помещения в соответствующем многоквартирном доме, уполномоченный общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме (далее – собственник).
13. Заявитель, указанный в части 6 настоящего Положения, предоставляет в комиссию следующие документы:
14. Заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
15. Копию технического либо кадастрового паспорта многоквартирного дома с результатами последней технической инвентаризации общего имущества многоквартирного дома;
16. Акт осмотра общего имущества в многоквартирном доме, оформленный в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме;
17. Заключение по результатам обследования оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы, требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» - в случае, если необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предусматривает капитальный ремонт или замену лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт;
18. 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 и (или) краткосрочным планом её реализации;
19. Заключение регионального оператора об экономической нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме – в случае, если заявителем выступает региональный оператор и им установлена экономическая нецелесообразность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
20. Документы, подтверждающие наступление обстоятельств неопределимой силы, - в случае, если необходимость в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома возникает в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы;
21. 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;
22. 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;
23. Заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания в многоквартирном доме, иные документы – по усмотрению заявителя.
24. Заявитель (представитель заявителя – в случае, если заявителем является орган местного самоуправления или юридическое лицо) представляет в комиссию документы, указанные в части 7 настоящего Положения, на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления.
25. 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.
26. 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, а также осуществляет выезд для осмотра общего имущества многоквартирного дома.

1. Комиссия не рассматривает заявление в случае, если заявителем не представлены (представлены не в полном объеме) документы, указанные в пунктах 1-8 части 7 настоящего Положения, либо в представленных документах комиссией выявлены недостоверные сведения, и возвращает его заявителю в течение 30 рабочих дней со дня регистрации заявления.
2. По итогам рассмотрения заявления комиссия принимает одно из следующих решений:
3. 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;
4. 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;
5. Об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в связи с его экономической нецелесообразностью.
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, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 12 настоящего Положения, 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 её реализации.
7. Копия протокола, содержащего решение комиссии, указанное в части 12 настоящего Положения, направляется в течение пяти рабочих дней со дня принятия комиссией решения 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, а оригинал протокола хранится в отделе по работе с многоквартирным жилищным фондом Муниципальное казённое учреждение Златоустовского городского округа «Управление жилищно-коммунального хозяйства».
8. МКУ ЗГО «УЖКХ» руководствуется принятыми решениями комиссии, указанными в части 12 настоящего Положения, при формировании Краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Златоустовского городского округа.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению Администрации

Златоустовского городского округа

от 29.11.2016 г. № 528-П

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

Златоустовского городского округа

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Брыкунов Д.В. | - | заместитель Главы Златоустовского городского округа по инфраструктуре, председатель комиссии |
| Кобзев К.В. | - | руководитель муниципального казенного учреждения Златоустовского городского округа «Управление жилищно-коммунального хозяйства», заместитель председателя комиссии |
| Галекбаров Д.И. | - | начальник Златоустовского отдела специализированной некоммерческой организации- фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (по согласованию) |
| Емелин А.А. | - | начальник отдела по работе с многоквартирным жилищным фондом муниципального казенного учреждения Златоустовского городского округа «Управление жилищно-коммунального хозяйства» |
| Зыкова Н.А. | - | заместитель руководителя муниципального казенного учреждения Златоустовского городского округа «Управление жилищно-коммунального хозяйства» |
| Карцева Е.М. | - | специалист по капитальному ремонту жилищного фонда муниципального казенного учреждения Златоустовского городского округа «Управление жилищно-коммунального хозяйства», секретарь комиссии |
| Попова О.В. | - | начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа (по согласованию) |
| Сивков П.М. | - | юрисконсульт муниципального казенного учреждения Златоустовского городского округа «Управление жилищно-коммунального хозяйства» |
| Турова Е.В. | - | исполняющая обязанности руководителя органа местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» |
|  | - | представитель Собрания депутатов Златоустовского городского округа (по согласованию) |
|  | - | представитель Управления муниципальной милиции Администрации Златоустовского городского округа (по согласованию) |