

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией (далее – Комиссия), регламентирует содержание и состав процедур по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в муниципальную программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, на 2014-2043 годы».

1.2. Настоящая комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными, региональными законами и нормативно-правовыми актами, Уставом муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией.

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным в следующих целях:

1.3.1. Формирование Адресного перечня многоквартирных домов, содержащего обобщенную информацию обо всех многоквартирных домах, подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта, расположенных на территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, в целях ежегодной актуализации региональной программы.

1.3.2. Формирование и актуализация краткосрочного сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока) плана реализации муниципальной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, на 2014-2043 годы» (далее- муниципальный краткосрочный план).

1.3.3. Установление необходимости (отсутствия необходимости) повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с ч. 5 ст. 181 ЖК РФ при вынесении общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме решения о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, направлении соответствующего заявления в некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее – НКО «ФКР МО») (далее – заявление о зачете средств в счет ранее выполненного капитального ремонта).

1.3.4. Установление необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в соответствии с ч. 7 ст. 189 ЖК РФ в срок, определенный в муниципальной программе, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме проведен не был.

1.3.5. Принятие решения о переносе в муниципальной программе срока выполнения капитального ремонта на более поздний срок, в случае, предусмотренном п. 2 ч. 4 ст. 189 ЖК РФ, при поступлении в органы местного самоуправления обращения от собственников помещений в многоквартирном доме, или от лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или

оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – управляющая организация), или от НКО «ФКР МО», с приложением акта обследования технического состояния многоквартирного дома, о переносе установленного срока капитального ремонта на более поздний период, сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в связи с тем, что оказание или выполнение запланированного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный муниципальной программой, не требуются.

1.4. Действия настоящего Положения не распространяется на многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также на дома, в которых имеется менее чем три квартиры.

2. Состав комиссии

2.1. Персональный и численный состав комиссии утверждается постановлением администрации города Кировска с подведомственной территорией.

2.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим Положением. В работе комиссии, с правом совещательного голоса, могут принимать участие представитель (представители) Государственной жилищной инспекции Мурманской области, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, председатель совета многоквартирного дома или иное уполномоченное собственниками помещений в обследуемом многоквартирном доме лицо из числа собственников помещений.

3. Полномочия, права и обязанности комиссии

3.1. Комиссия имеет право:

1) Запрашивать у управляющих организаций, граждан информацию, необходимую для целей установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2) Проводить визуальный осмотр многоквартирных домов.

3) Рекомендовать управляющим организациям проведение дополнительных обследований и испытаний, а также проведение инструментального обследования, с привлечением специализированных организаций, результаты которых приобщаются к документам, представленным на рассмотрение комиссии.

4) Осуществлять иные права в соответствии с федеральным и региональным законодательствами.

3.2. Основанием для рассмотрения муниципальной комиссией вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах являются:

- актуализация органом местного самоуправления Адресного перечня многоквартирных домов, муниципального краткосрочного плана;

- поступление в орган местного самоуправления обращения собственников помещений в многоквартирном доме, управляющих организаций, НКО «ФКР МО».

3.3. Решения, принимаемые муниципальной комиссией, оформляются протоколом комиссии в день проведения заседания. Решение муниципальной комиссии подлежит опубликованию на официальном сайте администрации города Кировска с подведомственной территорией в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3.4. Комиссия вправе принимать решения, если на заседании присутствует более двух третей ее состава.

3.5. Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании.

3.6. Периодичность заседаний муниципальной комиссии определяется председателем комиссии с учетом поступивших документов.

4. Порядок работы комиссии

4.1. Муниципальная комиссия рассматривает обращения граждан, управляющих организаций, НКО «ФКР МО» в течение 15 рабочих дней со дня поступления документов в орган местного самоуправления.

4.2. В случае поступления в муниципальную комиссию сообщения НКО «ФКР МО» о поступившем заявлении, о зачете средств, в счет ранее выполненного капитального ремонта муниципальная комиссия принимает одно из следующих решений:

4.2.1. О необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в срок, установленный региональной программой. В данном случае в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия такого решения муниципальная комиссия извещает НКО «ФКР МО» о необходимости проведения капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой.

4.2.2. Об отсутствии необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в срок, установленный региональной программой. В данном случае муниципальная комиссия подготавливает предложения по актуализации региональной программы, муниципального краткосрочного плана в части переноса срока повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, на более поздний период. Уведомляет НКО «ФКР МО» о принятом решении способом, подтверждающим получение указанного уведомления, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия муниципальной комиссией решения.

4.3. В случае если капитальный ремонт в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, муниципальная комиссия принимает одно из следующих решений:

4.3.1. О необходимости проведения капитального ремонта. В данном случае муниципальная комиссия принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в порядке, установленном ч. 7 ст. 189 ЖК РФ. Подготавливает предложения по актуализации региональной программы, муниципального краткосрочного плана. Уведомляет владельца специального счета, управляющую организацию, Государственную жилищную инспекцию Мурманской области, НКО «ФКР МО» о принятом решении способом, подтверждающим получение указанного уведомления, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия муниципальной комиссией решения.

4.3.2. О возможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в более поздние сроки, чем установленные в региональной программе. В данном случае муниципальная комиссия подготавливает предложения по актуализации региональной программы, муниципального краткосрочного плана в части переноса срока оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту на более поздний период. Уведомляет владельца специального счета, управляющую организацию, Государственную жилищную инспекцию Мурманской области о принятом решении способом, подтверждающим получение указанного уведомления, в срок не позднее 10 дней со дня принятия муниципальной комиссией решения.

4.4. В случае поступления обращения о переносе в региональной программе, муниципальном краткосрочном плане срока выполнения капитального ремонта муниципальная комиссия принимает одно из следующих решений:

4.4.1. О необходимости проведения капитального ремонта в сроки, установленные в региональной программе. В данном случае муниципальная комиссия в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия комиссией решения уведомляет лицо, направившее обращение о принятом решении, способом, подтверждающим получение указанного уведомления.

4.4.2. О возможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в более поздние сроки, чем установленные в региональной программе, муниципальном краткосрочном плане сроки. В данном случае муниципальная комиссия подготавливает предложения по актуализации региональной программы, муниципального краткосрочного плана в

части переноса срока проведения капитального ремонта. Уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме, управляющую организацию, Государственную жилищную инспекцию Мурманской области, НКО «ФКР МО» о принятом решении способом, подтверждающим получение указанного уведомления, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия муниципальной комиссией решения.

4.5. Решения муниципальной комиссии о необходимости проведения капитального ремонта должны содержать адрес многоквартирного дома, наименование видов работ и (или) услуг по капитальному ремонту, необходимость проведения которых установлена муниципальной комиссией, срок проведения таких работ и (или) оказания таких услуг по капитальному ремонту.

4.6. Решения муниципальной комиссии, предусмотренные пунктами 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.4.2 настоящего Порядка, реализуются органом местного самоуправления не позднее 30 календарных дней со дня их принятия в целях актуализации:

- Адресного перечня многоквартирных домов в целях актуализации региональной программы в порядке, установленном Методикой формирования и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, утвержденной постановлением Правительства Мурманской области от 16.07.2013 № 393-ПП;

- муниципального краткосрочного плана.

Актуализация муниципального краткосрочного плана должна осуществляться с учетом необходимости выполнения требований об обеспечении финансовой устойчивости регионального оператора, установленных ст. 14 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-013МО.

Актуализированные Адресный перечень многоквартирных домов, муниципальный краткосрочный план направляются в Минэнерго и ЖКХ Мурманской области в течение 10 рабочих дней с даты их актуализации.

4.7. Предложения муниципальной комиссии в части необходимости актуализации региональной программы, предусмотренные пунктами 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.4.2 настоящего Порядка, направляются в Минэнерго и ЖКХ Мурманской области в течение 10 рабочих дней со дня принятия муниципальной комиссией соответствующего решения.

4.8. Решения, принимаемые Муниципальной комиссией, могут быть обжалованы заявителем направлением соответствующего обращения с приложением обосновывающих документов в адрес Минэнерго и ЖКХ Мурманской области.

4.9. Спорные ситуации по вопросу установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, рассматриваются региональной комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта, формируемой Минэнерго и ЖКХ Мурманской области.