



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.03.2018 № 913-н

г. Ступино

О комиссии по установлению необходимости и определению очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории городского округа Ступино Московской области

В соответствии со ст. 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Московской области от 28.12.2017 №1149/46 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», постановлением Правительства Московской области от 27.12.2013 №1187/58 «Об утверждении порядка использования критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области», учитывая распоряжение Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 12.02.2018 №13-РВ «Об утверждении состава и положения работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Московской области»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать комиссию по установлению необходимости и определению очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории городского округа Ступино Московской области (далее – Комиссия).
2. Утвердить:
 - 2.1. Состав Комиссии (Приложение №1).
 - 2.2. Положение о Комиссии (Приложение №2).
3. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации, Совета депутатов и контрольно-счетной палаты городского округа Ступино Московской области.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа Ступино Московской области Туманова А.С.

Глава городского округа Ступино
Московской области



В.Н. Назарова

Приложение № 1
к постановлению администрации
городского округа Ступино
Московской области

от 29.03.2018 № 913-н

СОСТАВ

комиссии по установлению необходимости и определению очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории городского округа Ступино Московской области

№ п/п	Должность	ФИО
Председатель комиссии:		
1	Заместитель главы администрации городского округа Ступино Московской области	Туманов Александр Сергеевич
Заместитель председателя комиссии:		
2	Заместитель начальника управления – начальник отдела прогнозирования, планирования и анализа управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации городского округа Ступино Московской области	Котова Инна Викторовна
Члены комиссии:		
3	Начальник отдела управления инженерной инфраструктурой управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации городского округа Ступино Московской области	Онучин Александр Алексеевич
4	Начальник отдела управления жилищным фондом управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации городского округа Ступино Московской области	Сакулина Ксения Алексеевна
5	Главный специалист отдела управления жилищным фондом управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации городского округа Ступино Московской области	Крылова Елена Владимировна
6	Представитель Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»	По согласованию

К работе в Комиссии с правом совещательного голоса, по согласованию могут привлекаться представители:

организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, Главного управления МЧС России по Московской области, Государственного бюджетного учреждения Московской области «Управление технического надзора капитального ремонта», Государственного унитарного предприятия Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации Московской области», Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области, Главного управления культурного наследия Московской области, общественных организаций.

от 29.03.2018 № 913-н

Положение

О комиссии по установлению необходимости и определению очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории городского округа Ступино Московской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регламентирует деятельность комиссии при установлении необходимости или отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории городского округа Ступино Московской области, а также определения очередности проведения работ по капитальному ремонту (далее – Комиссия).

1.2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами городского округа Ступино Московской области и настоящим Положением.

2. Функции Комиссии

2.1. Установление необходимости или отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории городского округа Ступино Московской области.

2.2. Определение очередности проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Ступино Московской области, с целью актуализации региональной программы, а также при формировании краткосрочных планов ее реализации и внесении в них изменений.

3. Полномочия Комиссии

3.1. Комиссия устанавливает необходимость проведения капитального ремонта или отсутствие такой необходимости, а также определяет очередность проведения капитального ремонта.

3.2. Численность Комиссии и ее состав определяются постановлением администрации городского округа Ступино Московской области (далее – Администрация). Председатель, заместитель председателя и секретарь Комиссии назначаются из числа его членов. Полномочия членов (члена) Комиссии могут быть прекращены досрочно по решению Администрации с одновременным назначением новых членов (члена) Комиссии. Новые кандидатуры председателя, заместителя

председателя и секретаря Комиссии назначаются одновременно со снятием полномочий с ранее назначенных председателя, заместителя председателя и секретаря Комиссии.

3.3. Решение Комиссии оформляется протоколом.

3.4. Комиссия вправе запрашивать у заявителей дополнительные материалы с целью всестороннего рассмотрения обращения.

3.5. Периодичность заседаний Комиссии определяется председателем Комиссии с учетом поступивших документов, указанных в пункте 4 настоящего Положения.

3.6. Члены Комиссии вправе:

- знакомиться с документами и информацией, необходимыми для выполнения их обязанностей;

- проверять достоверность сведений, предоставленных авторами обращения;

- осуществлять иные права, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области.

3.7. Члены Комиссии обязаны:

- присутствовать на заседаниях Комиссии.

3.8. Члены Комиссии при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать добросовестно и разумно, в строгом соответствии с нормами законодательства Российской Федерации и Московской области.

3.9. В рамках организации подготовки и проведения заседаний Комиссии Председатель:

- организует работу Комиссии;

- принимает решение о проведении заседания Комиссии;

- утверждает повестку заседания Комиссии;

- председательствует на заседаниях Комиссии;

- определяет список лиц, приглашаемых для принятия участия в обсуждении отдельных вопросов повестки заседаний;

- обеспечивает в процессе проведения заседания Комиссии соблюдение требований законодательства Российской Федерации и Московской области:

- утверждает протоколы заседаний Комиссии и иные документы, исходящие из Комиссии.

3.10. В случае временной невозможности исполнения председателем Комиссии своих полномочий, его полномочия исполняет заместитель председателя Комиссии.

3.11. Техническое (информационное, документационное, протокольное, секретарское) обеспечение текущей деятельности Комиссии осуществляет секретарь Комиссии.

3.11.1. К полномочиям секретаря Комиссии относится:

- представление председателю Комиссии проекта повестки заседания комиссии;

- обеспечение подготовки и рассылки документов (материалов), уведомлений о созыве и повестке заседаний Комиссии с указанием даты, места и времени проведения членам Комиссии, необходимых для организации и проведения заседания Комиссии;
- хранение протоколов заседаний Комиссии;
- оформление и организация подписания протоколов заседаний Комиссии;
- выполнение иных функций, предусмотренных настоящим Положением.

3.12. В отсутствие секретаря Комиссии его функции осуществляет председатель Комиссии.

4. Порядок работы Комиссии

4.1. Комиссия принимает решение на основании обращения в форме заявления согласно приложению №1 к настоящему Положению от:

- организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами;
- собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. К обращению в зависимости от цели обращения, прилагаются следующие документы:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о переносе капитального ремонта (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний или более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой;

2) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочивающий представителя собственников на обращение в администрацию городского округа Ступино Московской области с соответствующим обращением;

3) акты приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту, выполненных и (или) оказанных до наступления установленного региональной программой срока, договоры на выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту, а также документы, подтверждающие оплату соответствующих расходов, - при обращении в случае, установленном частью 5 статьи 181 ЖК Российской Федерации;

4) заключение специализированной организации о состоянии общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (при наличии) (далее - заключение специализированной организации), содержащее в том числе:

- данные о нормативных сроках службы общего имущества в многоквартирном доме (отдельных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, входящих в состав общего имущества) до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроках);
- данные о физическом износе общего имущества в многоквартирном доме

(отдельных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, входящих в состав общего имущества).

5) критерии очередности проведения капитального ремонта в соответствии с приложением №2 к настоящему Положению (при необходимости).

По инициативе заявителя помимо указанных в настоящем подпункте документов могут быть представлены иные документы, которые, по мнению заявителя, имеют значение для принятия решения.

4.3. Председатель Комиссии обязан в течение тридцати рабочих дней, с даты получения обращения о проведении заседания Комиссии рассмотреть данное обращение и принять решение о проведении такого заседания или об отказе в его проведении.

4.4. Решение об отказе в проведении заседания Комиссии может быть принято в случаях:

- если не соблюден установленный настоящим Положением порядок оформления и направления обращения, а также документов, прилагаемых к обращению;
- если не один из вопросов, предложенных для включения в повестку дня заседания Комиссии, не относится к его компетенции;
- если для рассмотрения на заседании Комиссии требуется предоставление дополнительных материалов.

4.5. Решение об отказе в проведении заседания Комиссии, с указанием причин принятия такого решения, направляется заявителю в срок не позднее одного рабочего дня, с даты принятия решения.

4.6. Уведомление о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии, а также материалы (информация) по вопросам повестки заседания готовятся и направляются секретарем членам Комиссии не позднее трех рабочих дней до даты проведения заседания Комиссии.

4.7. Комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании присутствует не менее двух третей от общего числа ее членов. Решения принимаются большинством голосов от присутствующих на заседании членов Комиссии, путем проведения очного голосования.

4.8. Передача голоса одним членом Комиссии другому члену не допускается.

4.9. В случае несогласия с принятым решением член Комиссии может письменно изложить свое особое мнение, которое подлежит обязательному включению в протокол заседания комиссии.

4.10. На основании результатов рассмотрения обращений и документов, приложенных к нему, принимается решение:

- установления необходимости проведения работ по капитальному ремонту;
- отсутствие необходимости проведения работ по капитальному ремонту;

4.11. Решение о необходимости проведения капитального ремонта должно содержать:

а) перечень элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих проведения капитального ремонта в первоочередном порядке;

б) расчет стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем в текущих ценах на основе предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленной Правительством Московской области;

в) установление очередности проведения капитального ремонта в соответствии с оценкой критериев очередности проведения капитального ремонта, в связи с этим предложение по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций или инженерных систем многоквартирного дома (при необходимости).

4.12. Решение об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта должно содержать:

а) перечень элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома;

б) рекомендацию о возможности в соответствии со статьей 19 Закона Московской области от 01.07.2013 №66/2013-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области» зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, не превышающий размера предельной стоимости данных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленной Правительством Московской области.

4.13. Комиссия в течение 7 рабочих дней со дня принятия решения об установлении необходимости проведения капитального ремонта направляет протокол Комиссии с вышеперечисленными документами в Комиссию Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Московской области.

4.14. Решения Комиссии, принятые по вопросам повестки заседания, оформляются протоколом, который утверждается председательствующим на соответствующем заседании Комиссии. Особые мнения членов Комиссии по их требованию заносятся в протокол.

4.15. Протокол заседания комиссии в обязательном порядке содержит сведения:

- о месте и времени проведения заседания;
- об общем количестве членов Комиссии и количестве членов, присутствующих на заседании;

- о лице, председательствующем на заседании Комиссии и секретаре заседания Комиссии;

- о лицах, присутствующих на заседании в качестве приглашенных;

- о повестке заседания;

- о лицах, выступающих на заседании и основных положениях их выступлений;

- о вопросах, поставленных на голосование, итогах голосования по каждому вопросу;

- о принятых решениях;

- другие сведения, которые в соответствии с решениями, принятыми на конкретном заседании Комиссии подлежат отражению в протоколе, соответствующего заседания.

4.16. Протоколы заседаний Комиссии хранятся в течение пяти лет у секретаря Комиссии.

4.17. Копии протоколов заседаний Комиссии и выписки из них выдаются секретарем Комиссии по требованию любого члена Комиссии.

ЗАЯВЛЕНИЕ

В Комиссию по установлению
необходимости и определению
очередности проведения капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирных домах на
территории городского округа
Ступино Московской области

(наименование организации, осуществляющей деятельность по управлению
многоквартирными домами, собственники помещений, фамилия, имя, общество)

Просит установить необходимость (отсутствие необходимости), предложения о
сроках и (или) видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирном доме.

Приложение:

Сведения о многоквартирном доме:

- 1) Общие сведения о многоквартирном доме, включая год ввода в эксплуатацию, год проведения последнего ремонта, наименование организации, осуществляющей деятельность по управлению данным домом.
- 2) Техническое состояние конструктивных элементов и инженерного оборудования (сетей).
- 3) Заполненная форма для определения критериев очередности проведения капитального ремонта в соответствии с приложением №2 к настоящему Положению (при необходимости).
- 4) Плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области.
- 5) Информация о представителе собственников (при наличии): Ф.И.О., место проживания, контактный телефон (протокол общего собрания).

Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт				
	До 1989 или не проводился	4	0,8	
	С 1989 и после	0		
Ремонт крыши				
	До 1983 или не проводился	4	0,3	
	С 1983 по 2004	2		
	После 2004	0		
Ремонт подвальных помещений				
	До 1954 или не проводился	6	0,3	
	С 1954 по 1964	4		
	С 1965 по 1974	2		
	После 1974	0		
Ремонт фундамента				
	До 1954 или не проводился	6	0,3	
	С 1954 по 1964	4		
	С 1965 по 1974	2		
	После 1974	0		
Ремонт фасада				
	До 1964 или не проводился	4	0,3	
	С 1964 по 1984	2		
	После 1984	0		
Всего по многоквартирному дому:				

Должность _____ Ф.И.О.
(подпись)

Должность _____ Ф.И.О.
(подпись)

Приложение №2
К Положению о Комиссии

Определение критериев очередности многоквартирного дома
Адрес МКД _____

№ п/п	Наименования критерия	Количество баллов	Коэффициент весомости	Итоговый балл
1	2	3	4	5
Критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в целом				
Год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома				
	До 1954	10	0,7	
	С 1954 по 1965	8		
	С 1966 по 1976	6		
	С 1977 по 1987	4		
	С 1988 по 2004	2		
	После 2004	0		
Техническое состояние многоквартирного дома – физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент)				
	70% и более	3	0,3	
	40-69%	2		
	10-39%	1		
	0-9%	0		
Процент собираемости взносов				
	100%	4	0,5	
	99-95%	3		
	94-90%	2		
	89 и менее %	1		
Критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по основным конструктивным элементам				
Дата последнего проведения капитального ремонта				
Внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения				
	До 1973 или не проводился	4	0,3	
	С 1973 по 1998	2		
	После 1998	0		