|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « | 21 | » | 03 | 20 | 17 | г. |  | № | 412 |



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

О внесении изменений в распоряжение

Администрации города от 19.01.2016

№ 52 «Об утверждении состава

и положения о деятельности комиссии

по установлению необходимости

проведения капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах»

Во исполнение постановления Правительства Ханты-Мансийского автоном-ного округа – Югры от 29.12.2015 № 517-п «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», в соответствии с распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 10.01.2017 № 01 «О передаче некоторых полномочий высшим должностным лицам Админист- рации города»:

1. Внести в распоряжение Администрации города от 19.01.2016 № 52 «Об утверждении состава и положения о деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (с изменениями от 31.01.2017 № 115) изменения, изложив приложения 1, 2 к распоряжению в новой редакции согласно приложениям 1, 2 к настоящему распоряжению соответственно.

2. Управлению информационной политики опубликовать настоящее распоряжение в средствах массовой информации.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя главы Администрации города Кривцова Н.Н.

И.о. главы Администрации города А.Р. Пелевин

Приложение 1

к распоряжению

Администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основной состав | Резервный состав |
| Кривцов  Николай Николаевич – заместитель главы Администрации города,  председатель комиссии | - |
| Карпеткин  Константин Юрьевич – директор  департамента городского хозяйства, заместитель председателя комиссии | - |
| Дворникова  Наталья Сергеевна – ведущий  специалист отдела организации  ремонта и благоустройства жилищного  фонда и объектов городского хозяйства  департамента городского хозяйства, секретарь комиссии | - |
| члены комиссии: | |
| Лесникова  Ольга Александровна – начальник  архитектурно-планировочного отдела департамента архитектуры  и градостроительства | Чуракаева  Альбина Мансуровна – специалист эксперт отдела архитектуры,  художественного оформления  и рекламы департамента архитектуры  и градостроительства |
| Парфёнова  Анна Евгеньевна – начальник отдела организации ремонта и благоустройства  жилищного фонда и объектов  городского хозяйства департамента  городского хозяйства | - |
| Голев  Василий Сергеевич – начальник  отдела по учету и инвентаризации  муниципального имущества  муниципального казенного учреждения  «Казна городского хозяйства» | Филев  Александр Витальевич – заместитель начальника отдела по учету  и инвентаризации муниципального имущества муниципального  казенного учреждения «Казна  городского хозяйства» |
| Алексеев  Сергей Алексеевич – технический  директор общества с ограниченной  ответственностью Управляющая  компания «Сервис-3»  (по согласованию) | Садовова  Татьяна Николаевна – начальник производственного отдела общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сервис-3»  (по согласованию) |
| Давлетукаева  Аза Салмановна – директор общества с ограниченной ответственностью «УЮТ» (по согласованию) | Чучалина  Кадрия Минегалиевна – инженер производственно-технического  отдела общества с ограниченной  ответственностью «УЮТ»  (по согласованию) |
| Джабраилов  Али Магомедович – директор  Сургутского городского  муниципального унитарного  предприятия «Тепловик»  (по согласованию) | Загнетная  Елена Владимировна – начальник производственно-технического  отдела Сургутского городского  муниципального унитарного  предприятия «Тепловик»  (по согласованию) |
| Кочнев  Дмитрий Владимирович – директор общества с ограниченной  ответственностью «Управляющая компания Ремонтно-Эксплуатационное  Управление № 8» (по согласованию) | Мазур  Людмила Дмитриевна – заместитель директора по эксплуатации  жилищного фонда и текущего  ремонта о общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Ремонтно-Эксплуатационное Управление № 8» (по согласованию) |
| Ялдунов  Виктор Владимирович – главный  инженер общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Ремонтно-Эксплуатационное Управление № 8» (по согласованию) |
| Ульбеков  Рафаиль Алиевич – директор  общества с ограниченной  ответственностью «Управляющая компания Дирекция единого заказчика Центрального жилого района»  (по согласованию) | Барановская  Римма Рашитовна – начальник  отдела эксплуатации общества  с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Дирекция единого заказчика Центрального  жилого района» (по согласованию) |

|  |  |
| --- | --- |
| Ульбеков  Рафаиль Алиевич – директор  общества с ограниченной  ответственностью «Управляющая компания Дирекция единого заказчика Центрального жилого района»  (по согласованию) | Белоусова  Галина Александровна – начальник отдела ремонта и благоустройства общества с ограниченной  ответственностью «Управляющая компания Дирекция единого  заказчика Центрального жилого  района» (по согласованию) |
| Киселева  Галина Альбертовна – главный  специалист отдела эксплуатации  общества с ограниченной  ответственностью «Управляющая компания Дирекция единого  заказчика Центрального жилого  района» (по согласованию) |
| Тураева  Светлана Евгеньевна – начальник  отдела инженерного обеспечения  общества с ограниченной  ответственностью «Управляющая компания Дирекция единого  заказчика Центрального жилого  района» (по согласованию) |
| Чураков  Вячеслав Михайлович – директор  общества с ограниченной  ответственностью «Управляющая компания Дирекция единого заказчика Восточного жилого района»  (по согласованию) | Русин  Алексей Александрович – главный инженер общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Дирекция единого  заказчика Восточного жилого  района» (по согласованию) |
| Чернышева  Ольга Федоровна –заместитель  директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Дирекция единого  заказчика Восточного жилого  района» (по согласованию) |

Представитель Югорского фонда капитального ремонта (по согласованию).

Представители собственников помещений рассматриваемых многоквартирных домов, расположенных в муниципальном образовании городской округ город Сургут (по согласованию).

Приложение 2  
к [распоряжению](#sub_0)

Администрации города  
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

# Положение о деятельности комиссии по установлению необходимости проведения

# капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – положение)

# 

# Раздел I. Общие положения

1. Положение разработано во исполнение пункта 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 №427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» и устанавливает основания и процедуру оценки наличия оснований для установления необходимости либо отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (далее – автономный округ, оценка, капитальный ремонт), при формировании и актуализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории автономного округа (далее – окружная программа), и краткосрочных планов ее реализации и определяет порядок работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – комиссия, муниципальное образование).

2. В состав комиссии входят представители:

- департамента городского хозяйства;

- департамента архитектуры и градостроительства;

- Контрольного управления администрации города;

- управляющих организаций;

- общественных организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

- Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее – югорский оператор).

Раздел II. Основания для установления необходимости проведения капитального ремонта (отсутствия такой необходимости)

1. Необходимость проведения капитального ремонта устанавливается на основании:

1.1. Ухудшения в связи с физическим износом технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, свидетельствующего об опасности снижения до недопустимого уровня надежности здания, прочности снижения до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований, нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности данного многоквартирного дома, в течение двух календарных лет, следующих за годом проведения оценки.

1.2. Решения собственников помещений в многоквартирном доме, которые формируют фонд капитального ремонта на счете югорского оператора, о проведении работ по капитальному ремонту ранее срока, установленного окружной программой для их проведения, и уплате в этих целях дополнительных взносов.

1.3. Изменения способа формирования фонда капитального ремонта в связи с непроведением собственниками помещений в многоквартирном доме капитального ремонта в срок, установленный окружной программой.

2. Отсутствие необходимости проведения капитального ремонта устанавливается на основании:

2.1. Признания многоквартирного дома аварийным или подлежащим сносу в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

2.2. Превышения степени физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома 70-ти процентов.

2.3. Превышение совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений, установленной предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

2.4. Отсутствия в многоквартирном доме отдельных конструктивных элементов внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт.

2.5. Проведения отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту ранее срока, установленного окружной программой для их проведения, при условии, что минимальная продолжительность эффективной эксплуатации соответствующего элемента многоквартирного дома, установленная прило- жением 3 к Ведомственным строительным нормам «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», ВСН 58-88 (р), утвержденным приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312 (далее – Ведомственные строительные нормы), с момента проведения его капитального ремонта не истекла.

2.6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме о переносе установленного срока капитального ремонта на более поздний период, о сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, по сравнению с предусмотренными окружной программой, и (или) о замене отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту другими видами услуг и (или) работ.

Раздел III. Порядок проведения оценки

1. Комиссия на основании заявки управляющей организации проводит оценку и принимает одно из решений, предусмотренных пунктом 7 раздела III настоящего положения.

2. При оценке комиссия проверяет фактическое состояние общего имущества в многоквартирном доме путем визуального осмотра соответствующих его элементов, результаты которого оформляются актом осмотра. Техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме оценивается комиссией в соответствии с Ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН 53-86(р), утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.86 № 446, и Ведомственными строительными нормами.

3. Процедура проведения оценки включает:

3.1. Прием и рассмотрение заявления о проведении оценки, содержащего цель ее проведения (изменение сроков проведения, предусмотренных окружной программой, услуг и (или) работ по капитальному ремонту на более ранние или более поздние, замена предусмотренных на текущий либо последующий календарный год, видов работ по капитальному ремонту другими видами работ, сокращение видов работ по капитальному ремонту, исключение многоквартирного дома из окружной программы), и документов, указанных в пунктах 4, 5 раздела III настоящего положения.

3.2. Запрос и получение документов, указанных в пункте 5 раздела III настоящего положения.

3.3. Составление акта визуального осмотра соответствующих элементов многоквартирного дома.

3.4. Определение финансовых возможностей изменения сроков проведения капитального ремонта на более ранние, чем предусмотрено окружной программой.

3.5. Принятие и оформление решения комиссии в порядке, предусмот- ренном пунктом 8 раздела III настоящего положения.

3.6. Составление комиссией рекомендаций, предусмотренных пунктом 10 раздела III настоящего положения, и направление их соответствующим адресатам.

3.7. Передача заявителю одного экземпляра решения комиссии.

4. Для проведения оценки заявитель представляет в комиссию соответствующее заявление и документы (в зависимости от указанной в заявлении цели проведения оценки):

4.1. Заключение специализированной организации или решение комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности, о признании ситуации критической с наличием угрозы безопасности жизни и здоровью граждан (в целях изменения сроков проведения капитального ремонта на более ранние, чем предусмотрено окружной программой).

4.2. Копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, о проведении капитального ремонта, о переносе запланированных окружной программой сроков проведения капитального ремонта на более поздний срок или о замене отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту другими видами услуг

и (или) работ (в целях изменения сроков проведения капитального ремонта на более ранние либо на более поздние, чем предусмотрено окружной программой, сокращения либо замены видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту). При этом решение общего собрания собственников многоквартирного дома о проведении капитального ремонта на более ранний срок, чем предусмотрено окружной программой, должно содержать и решение об уплате дополнительных взносов на капитальный ремонт, предусмотренное частью 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3. Акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (в целях изменения сроков проведения капитального ремонта на более поздние, чем предусмотрено окружной программой, сокращения либо замены видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту).

4.4. Сметный расчет стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (в целях признания отсутствия необходимости проведения капитального ремонта и исключения многоквартирного дома из окружной программы, изменение сроков проведения капитального ремонта на более ранние, чем предусмотрено окружной программой, либо замены видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту).

4.5. Решение органа местного самоуправления об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в связи с непроведением собственниками помещений многоквартирного дома капитального ремонта в срок, установленный окружной программой (в целях установления новых, более поздних, чем предусмотрено окружной программой, сроков проведения капитального ремонта).

Заявитель вправе по собственной инициативе представить в комиссию документы, предусмотренные подпунктами 5.1 – 5.3 пункта 5 раздела III настоящего положения.

5. Комиссия вправе запросить, в том числе в электронной форме:

5.1. Технический план (кадастровый паспорт, технический паспорт, иные документы, содержание описание многоквартирного дома и выданные в установленном законодательством Российской Федерации порядке).

5.2. Сведения об износе многоквартирного дома и его основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) и дате проведения последней технической инвентаризации многоквартирного дома.

5.3. Сведения о размере предельной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, установленном нормативном правовым актом автономного округа.

5.4. Сведения о размере фонда капитального ремонта, который будет сформирован у многоквартирного дома, в отношении которого проводится оценка, который будет сформирован за период действия окружной программы, рассчитанного с учетом доли фактической оплаты собственниками помещений в данном многоквартирном доме начисленных взносов в период с момента

начала начисления взносов по месяц, предшествующий месяцу поступления заявления о проведении оценки.

Комиссия вправе запрашивать указанные в настоящем пункте документы и сведения у муниципальных учреждений, лиц, осуществляющих управление и обслуживание многоквартирными домами, югорского оператора.

Сведения, предусмотренные подпунктом 5.4 пункта 5 раздела III настоящего положения, запрашиваются в случаях если рассматривается вопрос об изменении сроков проведения капитального ремонта на более ранние, чем предусмотрено окружной программой, либо замене предусмотренных окружной программой видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме.

6. Комиссия проводит оценку в течение 30-ти дней с даты регистрации заявления о проведении оценки и принимает одно из решений (в виде протокола), предусмотренных пунктом 7 раздела III настоящего положения, либо решение о необходимости проведения дополнительных обследований многоквартирного дома и направлении рекомендаций, предусмотренных пунктом 10 раздела III настоящего положения.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 4 раздела III настоящего положения, и невозможности их истребо- вания, комиссия возвращает без рассмотрения заявление о проведении оценки и поступившие документы в течение 15-и дней со дня истечения 30-и дней с даты регистрации.

7. По результатам оценки комиссия принимает одно из следующих решений:

7.1. О наличии оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта и изменения сроков проведения капитального ремонта на более ранние, чем предусмотрено окружной программой.

7.2. О наличии оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта и новых, более поздних, чем предусмотрено окружной программой, сроков проведения капитального ремонта (в случае, предусмот- ренном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации).

7.3. Об отсутствии оснований в необходимости проведения капитального ремонта и изменения сроков проведения капитального ремонта на более поздние, чем предусмотрено окружной программой.

7.4. Об отсутствии оснований в необходимости проведения предусмот- ренных на текущий либо последующий календарный год реализации окружной программы услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме и возможности их замены другими видами услуг и (или) работ в этом многоквартирном доме.

7.5. Об отсутствии оснований в необходимости проведения капитального ремонта и сокращения видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных окружной программой.

7.6. Об отсутствии оснований в необходимости (нецелесообразности) прове-дения капитального ремонта и исключения многоквартирного дома из окружной программы.

8. Решение комиссии оформляется в виде протокола в двух экземплярах с указанием оснований принятия решения. Документы, послужившие основанием принятия решения, должны быть указаны в протоколе и приложены к нему, являясь его неотъемлемой частью.

9. Решение комиссии должно содержать:

9.1. Адрес и основные технические параметры (площадь жилых и нежилых помещений, этажность и материал строительных конструкций (материал стен) многоквартирного дома, в отношении которого проводилась оценка.

9.2. Наименование фактически имеющихся в нем конструктивных элементов и (или) инженерных систем, оборудования.

9.3. Нормативные сроки службы конструктивных элементов и (или) инженерных систем, оборудования, срок проведения капитального ремонта которых предлагается изменить (в том числе в связи с заменой видов услуг и (или) работ), с указанием даты последнего проведения капитального ремонта или реконст-рукции данных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, оборудования (в случае принятия решений, предусмотренных подпунктами 7.1 – 7.4 пункта 7 раздела III настоящего положения).

9.4. Предусмотренные окружной программой сроки проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме в отношении конструктивных элементов и (или) инженерных систем, оборудования, срок проведения капитального ремонта которых предлагается изменить, предложения о новом сроке проведения их капитального ремонта (в случае принятия решений, предусмотренных подпунктами 7.1 – 7.4 пункта 7 раздела III настоящего положения).

9.5. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, срок проведения которых предлагается изменить на более ранние, чем предусмотрено окружной программой, а также предложения об источниках обеспечения необходимого финансирования (в случае принятия решений, предусмотренных подпунктами 7.1 – 7.4 пункта 7 раздела III настоящего положения).

9.6. Указание величины разницы в предельной стоимости заменяемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме и предлагаемых источниках обеспечения ее финансирования, в случае если стоимость предлагаемых услуг и (или) работ (в случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 7.4 пункта 7 раздела III настоящего положения);

9.7. Указание величины разницы в предельной стоимости заменяемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме и предлагаемых источниках обеспечения ее финансирования, в случае если стоимость предлагаемых к проведению услуг и (или) работ больше стоимости заменяемых услуг и (или) работ (в случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 7.4 пункта 7 раздела III настоящего положения).

9.8. Виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренного подпунктом 7.5 пункта 7 раздела III настоящего положения).

10. В случае принятия комиссией решения о необходимости проведения дополнительных обследований многоквартирного дома с передачей экземпляра

такого решения заявителю, одновременно направляются рекомендации о проведении необходимых мероприятий и представлении документов, полученных в результате их проведения, для повторного рассмотрения соответствующего заявления.

Мероприятия предлагаются следующие:

- проведение дополнительного обследования многоквартирного дома, в том числе с привлечением специализированной экспертной организации, об организации принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме о проведении такого обследования и порядке использования результатов соответствующих обследований;

- направление заявления и документов, необходимых для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, в межведомственную комиссию по месту его нахождения;

- организация проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с целью рассмотрения вопроса о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и уплате дополни- тельных взносов на капитальный ремонт либо о переносе запланированных окружной программой сроков проведения капитального ремонта общего имущества, отдельных конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме на более поздний срок, либо о замене отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме другими видами услуг и (или) работ.

Копия данных рекомендаций направляется в управляющие организации в целях содействия по организации и проведения собраний собственников помещений многоквартирного дома.

11. В случае представления заявителем дополнительных документов в соответствии с пунктом 10 раздела III настоящего положения комиссия повторно рассматривает заявление по правилам настоящего положения.

12. Комиссия направляет принятое решение заявителю не позднее пяти рабочих дней со дня его принятия.

Раздел IV. Применение решений комиссии

1. Муниципальное образование городской округ город Сургут представляет информацию о принятых комиссией решениях, с указанием реквизитов соответствующих протоколов, в установленные сроки в составе сведений, предостав- ление которых предусмотрено нормативно-правовым актом Правительства автономного округа, устанавливающим порядок актуализации окружной программы.

2. Решения комиссии учитываются при актуализации окружной программы, а также при формировании краткосрочных планов ее реализации или внесения в них изменений.