



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОСНОВОБОРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 декабря 2014

№ 2145

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

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 103 Устава Красноярского края, статьей 13 Закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края», руководствуясь ст. 38 Устава города,

ПОСТАНОВЛЯЮ

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в составе согласно приложению 1.
2. Утвердить положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах согласно приложению 2.
3. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Рабочий».

Глава администрации города

Б.М. Пучкин

Состав

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

- Наумчик Олег Николаевич - заместитель Главы администрации города по вопросам жизнеобеспечения, Главный муниципальный жилищный инспектор, председатель комиссии;
- Бакулин Валентин Николаевич - начальник отдела капитального строительства и жилищно – коммунального хозяйства, заместитель председателя комиссии;
- Яцук Людмила Яковлевна - главный специалист отдела капитального строительства и жилищно – коммунального хозяйства, муниципальный жилищный инспектор, секретарь комиссии;
- члены комиссии:
- Шаталова Ольга Анатольевна - руководитель Управления градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации г. Сосновоборска;
- Егорова Мария Николаевна - руководитель Финансового управления администрации г. Сосновоборска;
- Сутормина Елена Александровна - начальник юридического отдела Управления делами и кадрами администрации г. Сосновоборска;
- Жеравкова Наталья Геннадьевна - начальник отдела архитектуры и градостроительства Управления градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации г. Сосновоборска;
- Вырва Екатерина Леонидовна - главный специалист отдела капитального строительства и жилищно – коммунального хозяйства, муниципальный жилищный инспектор;
- Залетаева Нина Александровна - депутат Сосновоборского городского Совета депутатов (по согласованию);
- Кудрявцев Алексей Сергеевич - депутат Сосновоборского городского Совета депутатов (по согласованию);
- Харунжин Анатолий Геннадьевич - депутат Сосновоборского городского Совета депутатов;
- Бикищенко Андрей Николаевич - директор МУП Жилкомсервис;
- Боровикова Ольга Владимировна - директор ООО УК Жилкомсервис (по согласованию).
- Специалисты Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (по согласованию)
- Представители домового комитета (по согласованию)

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Настоящее Положение определяет порядок формирования и деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, муниципального жилищного контроля, службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

К работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа архитектуры и градостроительства, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственники помещений (уполномоченные ими лица), представители общественных организаций, а при необходимости представители экспертных организаций.

3. Комиссия вправе запрашивать информацию у государственных органов, организаций, объединений граждан и граждан, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4. Решение и рекомендации комиссии оформляются протоколом и размещаются на официальном сайте муниципального образования.

5. Деятельностью комиссии руководит председатель. В отсутствие председателя его обязанности исполняет заместитель. Председатель комиссии несет ответственность за выполнение возложенных на комиссию задач.

6. Заседание комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие не менее двух третей ее членов. Решение комиссии принимается простым большинством голосов, присутствующих на ее заседании. Члены комиссии, не поддерживающие принятое комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению комиссии.

7. По результатам работы комиссия может принимать одно из следующих решений:

7.1 о признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, с определением рекомендуемых сроков выполнения таких работ.

Данное решение комиссии принимается при условии, если прошло не менее пяти лет с даты завершения работ (услуг) по капитальному ремонту соответствующего элемента строительной конструкции и (или) инженерной системы общего имущества многоквартирного дома, в следующих случаях:

- если физический износ общего имущества 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, исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших пяти лет.

Решение комиссии должно содержать:

наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта;

расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе предельной

стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории города Сосновоборска.

7.2 о признании необходимости проведения в определенный срок в будущем планового капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех элементов строительных конструкций и инженерных систем, которые были признаны требующими капитального ремонта.

Данное решение комиссии принимается исходя из:

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

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

заключений экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акта осмотра уполномоченными лицами общего имущества многоквартирного дома.

Решение комиссии должно содержать:

наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех, которые признаны требующими капитального ремонта;

предложения по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем многоквартирного дома;

расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории города Сосновоборска, утвержденной Правительством Красноярского края.

7.3 о нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение комиссии принимается исходя из:

степени износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома;

совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на один квадратный метр помещения в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории города Сосновоборска, утвержденной Правительством Красноярского края.

Решение комиссии должно содержать:

наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), износ которых составляет более 70 процентов;

расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

8. Решение комиссии принимается на основании Акта визуального осмотра и документов, характеризующих техническое состояние многоквартирного дома. Акты визуального осмотра и документы, характеризующие техническое состояние многоквартирного дома предоставляются в адрес комиссии лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом.

9. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается присутствующими на заседании членами комиссии. Решение комиссии в пятидневный срок с момента его принятия передается в орган местного самоуправления с целью актуализации региональной программы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и краткосрочного плана реализации региональной программы.

10. Орган местного самоуправления на основании решения комиссии актуализирует краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и вносит предложения в уполномоченный орган по актуализации региональной программы.