



МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
И ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

03.06.2019 № 67-146

г. Оренбург

Об утверждении положения
о комиссии по установлению
необходимости проведения
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных
домах, расположенных на
территории Оренбургской
области

В соответствии пунктом 3 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, утвержденного постановлением Правительства Оренбургской области от 21 декабря 2015 года № 988-п при к а з ы в а ю:

1. Утвердить положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления жилищно-коммунального хозяйства министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области.

3. Приказ вступает в силу после его размещения на портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области (www.pravo.orb.ru).

Исполняющий обязанности министра

А.В. Полухин

Разослано: членам комиссии

Приложение к приказу
министерства строительства,
жилищно-коммунального
и дорожного хозяйства
Оренбургской области
от 03.06. 2019 года № 67-пр

Положение
о комиссии по установлению необходимости проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Оренбургской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных на территории Оренбургской области (далее – Положение о комиссии).

1.2. Действие Положения о комиссии распространяется на МКД, расположенные на территории Оренбургской области, которые включены в региональную программу «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014 - 2043 годах», утвержденную постановлением Правительства Оренбургской области от 30 декабря 2013 года № 1263-пп (далее – региональная программа капитального ремонта).

1.3. Положение о комиссии не распространяется на МКД, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также расположенные на земельных участках, в отношении которых приняты решения об их изъятии для государственных и муниципальных нужд.

1.4. Комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Оренбургской области (далее – комиссия) в своей деятельности руководствуется федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Оренбургской области, настоящим Положением о комиссии.

2. Цели и задачи комиссии

2.1. Целями создания комиссии является установление необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

2.2. Задачи комиссии:

- рассмотрение заявок и документов, представленных заявителями.

3. Состав и структура комиссии. Полномочия членов комиссии

3.1. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

В состав комиссии включаются председатель комиссии – должностное лицо министерства, заместитель председателя комиссии, секретарь – представители некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (далее–Региональный оператор), органы местного самоуправления, представители государственной жилищной инспекции, общественных организаций (по согласованию).

В состав комиссии входят не менее 6 человек.

3.2. Персональный состав комиссии утверждается приказом министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области (далее – министерство).

3.3. Комиссия является постоянно действующим органом.

3.4. Председатель комиссии:

- руководит деятельностью комиссии;
- проводит заседания комиссии;
- утверждает повестку заседания комиссии;
- обеспечивает соблюдение порядка деятельности комиссии;
- рассматривает в установленном порядке заявления и документы;
- голосует по вопросам, рассматриваемым на заседании комиссии;
- вносит предложения по вопросам, относящимся к компетенции комиссии;
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Положением.

В случае отсутствия председателя комиссии вышеуказанные полномочия исполняет заместитель председателя комиссии.

3.5. Секретарь комиссии:

- принимает поступающие в комиссию заявления и документы, регистрирует в журнале регистрации заявок и документов с указанием даты и времени их поступления, осуществляет их подготовку для рассмотрения на заседании комиссии;
- представляет председателю комиссии проект повестки заседания комиссии;
- уведомляет членов комиссии о месте, дате и времени проведения заседания комиссии;
- участвует в заседаниях комиссии;
- голосует по вопросам, рассматриваемым на заседании комиссии;

- осуществляет техническое обеспечение (информационное, документарное, протокольное, секретарское) текущей деятельности комиссии;

- осуществляет ведение журнала регистрации заявок и документов;

- осуществляет иные полномочия по поручению председателя комиссии.

3.6. Члены комиссии:

- участвуют в работе комиссии;

- голосуют по вопросам, рассматриваемым на заседании комиссии;

- проверяют полноту сведений, содержащихся в представленных заявителями документах.

3.7 Член комиссии может быть исключен из состава комиссии по решению министерства или по собственной инициативе.

3.8. К работе комиссии с правом совещательного голоса могут быть привлечены представители организаций, осуществляющих управление (обслуживание) МКД, представители экспертных организаций, а также лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в МКД.

4. Порядок созыва комиссии

4.1. Заседания комиссии проводятся по мере поступления документов, но не реже одного раза в квартал.

4.2. Решение о проведении заседания комиссии принимается председателем на основании полученных от секретаря документов и сведений.

4.3. Уведомление членам комиссии о месте, дате и времени проведения заседания комиссии готовится и направляется секретарем не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты заседания комиссии.

Одновременно с уведомлением о проведении заседания комиссии членам комиссии направляются материалы (информация) по вопросам повестки дня заседания.

5. Порядок представления заявок об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД и документов

5.1. С инициативой рассмотрения вопроса, связанного с установлением необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, могут выступать:

орган местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области;

организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД;

лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в МКД;

региональный оператор, в случае наступления срока проведения капитального ремонта МКД в соответствии с региональной программой.

5.2. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД заявитель представляет комиссии следующие документы:

заявку об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (далее - заявка);

акт технического состояния МКД, составленный заявителем, характеризующий состояние МКД на момент обследования, с приложением фотоматериалов.

5.3. Для МКД, срок эксплуатации которых превышает 70 лет, заявитель представляет комиссии экспертное заключение специализированной организации о техническом состоянии МКД по результатам детально-инструментального обследования конструктивных элементов и уровне их износа.

5.4. Заявителем могут представляться для рассмотрения комиссии дополнительные документы:

архивные материалы, содержащие информацию о МКД;

копию паспорта МКД;

дефектные ведомости, документы о выполненных ремонтных работах, акты аварий;

проектно-сметная документация на проведение работ по капитальному ремонту и заключение экспертизы;

предписания органов государственной жилищной инспекции по Оренбургской области;

заключения, акты или предписания специализированных организаций о состоянии конструктивных элементов и инженерного оборудования МКД;

материалы инструментального обследования МКД;

заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания.

5.5. Заявитель представляет комиссии заявку и документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления.

5.6. Прием заявок и документов осуществляется некоммерческой организацией «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» в рабочие дни с 09-00 до 16-00 по адресу: г. Оренбург, ул. Пушкинская, 41.

5.7. Заявка и документы регистрируются секретарем комиссии в журнале регистрации заявок и документов с указанием даты и времени их поступления.

6. Порядок работы комиссии по рассмотрению заявок и принятия решения комиссии

6.1. Основной формой работы комиссии являются заседания.

6.2. Заседания комиссии проводятся в соответствии с повесткой заседания комиссии.

6.3. Заседание комиссии открывается председательствующим на заседании.

6.4. Секретарь определяет наличие кворума для проведения заседания комиссии.

Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей общего числа членов комиссии.

6.5. Председательствующий на заседании комиссии сообщает присутствующим о наличии кворума для проведения заседания и оглашает повестку дня заседания.

6.6. При отсутствии кворума заседание объявляется неправомочным. При этом председательствующий на заседании принимает одно из следующих решений:

- определить время переноса начала заседания;
- определяет дату нового заседания, проводимого взамен несостоявшегося, с ранее установленной повесткой дня.

6.7. Решения комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии и оформляется в виде заключения о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – заключение комиссии) по форме согласно приложению № 2 к Порядку.

Заключение комиссии составляется в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований для принятия решения, подписывается членами комиссии в течение пяти рабочих дней со дня заседания комиссии и размещается на официальном сайте уполномоченного органа и (или) официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней со дня подписания.

6.8. Заключение комиссии должно содержать:

- адрес многоквартирного дома, год ввода в эксплуатацию;
- перечень конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в МКД, подлежащих (не подлежащих) капитальному ремонту, с указанием их сроков службы, последнего текущего и капитального ремонтов;
- срок проведения капитального ремонта МКД, определенный региональной программой;
- способ формирования фонда капитального ремонта;
- наименование владельца специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;
- наименование конструктивных элементов, износ которых составляет более 70 процентов, в случае установления высокого уровня износа конструктивных элементов;
- наименование конструктивных элементов, находящихся в неработоспособном (аварийном) состоянии.

6.9. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений, предусмотренных пунктами 14.1-14.3. Порядка.

6.10. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению комиссии.

6.11. При решении вопросов на заседании каждый член комиссии обладает одним голосом. Принятие решения членами комиссии путем проведения заочного голосования, а также делегирование ими своих полномочий третьим лицам не допускается. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании комиссии должен являться решающим.

6.12. В ходе заседания комиссии рассматриваются представленные заявления и документы, предусмотренные пунктами 5.2-5.4 настоящего Порядка.

6.13. Комиссия правомочна запрашивать дополнительную информацию у заявителей, а также в органах государственной власти и органах местного самоуправления Оренбургской области.

6.14. Заключение комиссии учитываются при актуализации региональной программы капитального ремонта, а также при формировании краткосрочных планов ее реализации и внесении в них изменений.
