

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по обследованию многоквартирных домов, расположенных на территории Новоалександровского городского округа Ставропольского края

1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение о комиссии по обследованию многоквартирных домов, расположенных на территории Новоалександровского городского округа Ставропольского края, включенных в региональную программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, на 2014 - 2043 годы» (далее – соответственно – Положение, Комиссия), определяет порядок формирования и деятельности Комиссии.

1.2 Комиссия образована для обследования многоквартирных домов, расположенных на территории Новоалександровского городского округа Ставропольского края, включенных в региональную программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новоалександровского городского округа Ставропольского края, на 2014 - 2043 годы» (далее соответственно – региональная программа, капитальный ремонт, многоквартирный дом), на предмет необходимости или отсутствия необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома в целях:

- принятия администрацией Новоалександровского городского округа Ставропольского края в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;
- внесения в региональную программу изменений в случае, предусмотренном пунктом 2 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3. Комиссия при осуществлении своей деятельности руководствуется положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, закона Ставропольского края от 28 июня 2013 года № 57-кз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края», постановления Правительства Ставропольского края от 29 мая 2014 года № 225-п «О региональной программе «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, на 2014 - 2043 годы».

2. Задачи, функции и права Комиссии

2.1 Основными задачами Комиссии являются:

- обследование многоквартирных домов, расположенных на территории Новоалександровского городского округа Ставропольского края и включенных в региональную программу.

- оформление акта обследования многоквартирного дома, содержащего вывод о необходимости или отсутствии необходимости проведения капитального ремонта предусмотренных региональной программой конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома в срок, установленный региональной программой.

2.2 Комиссия осуществляет следующие функции:

- проводит визуальный осмотр многоквартирного дома на предмет физического износа и нормативных сроков службы конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования в многоквартирном доме (далее – визуальный осмотр);
- формулирует один из выводов, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Положения;
- обеспечивает информирование собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении общего имущества в котором принято решение о необходимости или об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта.

2.3 Комиссия вправе:

- направить в организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом, или лицу, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, запрос о предоставлении копии технической документации на многоквартирный дом. Срок предоставления технической документации в Комиссию не должен превышать трех рабочих дней со дня получения организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, или лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, такого запроса;
- запрашивать и получать в установленном порядке от территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Ставропольского края, организаций всех форм собственности, расположенных на территории Ставропольского края, информацию, материалы, документы, необходимые для исполнения своих функций;
- приглашать для участия в Комиссии представителей органов исполнительной власти Ставропольского края, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, общественных объединений и организаций, осуществляющих свою деятельность на территории Ставропольского края.

3. Организация и порядок работы Комиссии

3.1 Состав Комиссии утверждается администрацией Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

В состав Комиссии включаются представители администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, представители организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (далее – члены Комиссии).

3.2 Комиссия состоит из председателя Комиссии, заместителей председателя Комиссии, секретаря Комиссии и членов Комиссии.

3.3 Председателем Комиссии является должностное лицо из числа руководства администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

3.4 Председатель Комиссии осуществляет следующие функции:

- руководит деятельностью Комиссии;
- определяет дату, время и место проведения визуального осмотра многоквартирного дома на предмет физического износа и нормативных сроков службы конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования в многоквартирном доме;
- несет персональную ответственность за выполнение Комиссией своих функций.

В отсутствие председателя Комиссии его функции выполняет заместитель председателя Комиссии.

3.5 Секретарь Комиссии:

- организует работу Комиссии;
- информирует членов Комиссии о дате, месте и времени проведения визуального осмотра многоквартирного дома на предмет физического износа и нормативных сроков службы конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования в многоквартирном доме;
- составляет акт обследования многоквартирного дома и обеспечивает его подписание;
- готовит проект обращения об установлении необходимости проведения капитального ремонта с приложением необходимых документов и обеспечивает его подписание и направление в министерство жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края в установленные законом порядке и сроке;
- осуществляет информирование собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении общего имущества в котором принято решение о необходимости или об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта, о принятом министерством жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края решении.

3.6 Обращение об установлении необходимости проведения капитального ремонта подписывается Главой Новоалександровского городского округа Ставропольского края или лицом, его замещающим.

3.7 Акт обследования многоквартирного дома должен содержать:

- адрес многоквартирного дома;
- дату ввода многоквартирного дома в эксплуатацию или год его постройки;
- сведения о планируемых услугах и (или) работах по проведению капитального ремонта многоквартирного дома и сроке их проведения в соответствии с региональной программой;
- сведения об оказанных услугах и (или) проведенных работах по капитальному ремонту многоквартирного дома и датах их оказания/проведения;
- оценку технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования в многоквартирном доме, в отношении которого планируется принять решение, предусмотренное пунктом 1.2 настоящего Положения;
- перечень документов, рассмотренных Комиссией в целях исполнения своих функций в отношении конкретного многоквартирного дома;
- вывод о необходимости или об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта, предусмотренного региональной программой конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома в срок, установленный региональной программой;

- рекомендуемая дата очередного капитального ремонта конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования в многоквартирном доме, в отношении которых проведен визуальный осмотр.

Форма Акта обследования многоквартирного дома приведена в приложении к настоящему Положению.

3.8 Дополнительно к Акту обследования многоквартирного дома могут прилагаться фото- и/или видеоматериалы, позволившие Комиссии сделать вывод о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

3.9 Акт обследования многоквартирного дома подписывается не менее чем двумя третями членов из состава Комиссии.

3.10 Акт обследования многоквартирного дома, документы и материалы, указанные в пункте 3.7 и в пункте 3.8 Положения, являются неотъемлемой частью обращения об установлении необходимости проведения капитального ремонта.

3.11 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 декабря 1986 года № 446, и ведомственными строительными нормами «Положение об организации и проведении реконструкций, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» ВСН 58-88 (р), утвержденными приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года № 312.
