



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 13.03.2021

№ 134

г. Мурманск

О внесении изменений в приказ Министерства строительства Мурманской области от 17.11.2020 № 577 «О комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области»

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Мурманской области от 10.09.2020 № 626-ПП «Об обеспечении организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области»,

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в Приложение № 1 к приказу от 17.11.2020 № 577 «О комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области».

Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области изложить в редакции согласно Приложения № 1 к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

**Заместитель Губернатора
Мурманской области –
министр строительства
Мурманской области**

В.В. Сандурский

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области (далее - Положение) определяет цели, задачи, функции, права и обязанности, а также порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области (далее – Комиссия).

1.2. Настоящее Положение разработано во исполнение и в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Мурманской области от 24.06.2013 № 1629-01-ЗМО «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области», Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 10.09.2020 № 626-ПП «Об обеспечении организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области» (далее – Порядок), Законом Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области».

1.3. Комиссия является постоянно действующим независимым коллегиальным органом, созданным в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области.

1.4. Органом, уполномоченным на утверждение настоящего Положения, а также внесения в него изменений, является Министерство строительства Мурманской области (далее – Уполномоченный орган), в соответствии с постановлением Правительства Мурманской области от 24.07.2019 N 347-ПП «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Мурманской области».

1.5. В своей деятельности Комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации, Мурманской области и настоящим Положением.

1.6. Комиссия действует в период реализации «Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014 - 2043 годы», утвержденной постановлением Правительства Мурманской области от 31.03.2014 № 168-ПП (далее – Региональная программа).

2. Цели, задачи и функции Комиссии

2.1. Целями создания Комиссии является установление необходимости проведения капитального ремонта с последующей актуализацией Региональной программы и краткосрочных планов её реализации, а также направление информации о принятых решениях, предусмотренных пунктами 8 - 15 Порядка.

2.2. Задачами Комиссии являются:

- рассмотрение обращений заявителей, указанных в пункте 5 Порядка;
- принятие мотивированного решения о необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- ведение и оформление необходимых протоколов по всем процедурам, проводимым в ходе установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта, а также другие действия в соответствии с настоящим Положением и Порядком.

2.3. Комиссия для выполнения возложенных на нее задач выполняет следующие функции:

- осуществляет сбор информации и документации, которая используется для установления необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
- при необходимости проводит визуальный осмотр (с оформлением акта осмотра) многоквартирного дома или поручает его проведение региональному оператору, конструктивных элементов и (или) инженерных сетей данного многоквартирного дома с возможной фотофиксацией конструктивных частей и инженерных систем, подлежащих капитальному ремонту;

- анализирует представленные Комиссии документы и результаты визуального осмотра многоквартирного дома;
- принимает решение о необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

2.4. Основанием для рассмотрения Комиссией вопроса о наличии (отсутствии) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, является поступление в Комиссию соответствующего письменного обращения заявителей, указанных в пункте 5 Порядка.

3. Структура, регламент и порядок работы комиссии

3.1. Комиссия формируется на основании приказа Уполномоченного органа.

3.2. Заседание Комиссии открывается председателем Комиссии.

3.3. Секретарь определяет наличие кворума для проведения заседания Комиссии. Комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на ее заседании присутствует не менее двух третьих от общего числа ее членов. Секретарь комиссии является членом комиссии и также обладает правом голоса.

Председатель на заседании Комиссии сообщает присутствующим о наличии кворума для проведения заседания и оглашает повестку дня заседания.

3.4. При отсутствии кворума заседание объявляется неправомочным. При этом председатель на заседании Комиссии определяет дату и время ее нового заседания.

3.5. Решения на заседании Комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии.

3.6. При решении вопросов на заседании каждый член Комиссии обладает одним голосом. В случае равенства голосов, голос Председателя на заседании Комиссии является решающим.

3.7. В состав Комиссии включаются представители регионального оператора, организаций, осуществляющих управление и (или) обслуживание МКД, общественных организаций, органов местного самоуправления, на территории которых расположен МКД, являющийся предметом рассмотрения комиссии, органа государственного жилищного надзора, собственника помещений в МКД, уполномоченного в установленном законом порядке осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполнения работ (при наличии).

3.8. Членами Комиссии не могут быть заинтересованные лица, либо лица, на которых способны оказать влияние другие участники Комиссии.

3.9. Комиссия формируется в следующем составе:

- председатель Комиссии;
- заместитель председателя Комиссии;
- секретарь Комиссии;
- члены Комиссии.

3.10. Комиссию возглавляет председатель Комиссии, который осуществляет общее руководство Комиссии.

3.11. Председатель Комиссии:

- планирует и координирует работу Комиссии;
- созывает заседания комиссии, утверждает повестку дня заседания Комиссии;
- ведет заседание Комиссии;
- подписывает от имени Комиссии документы, необходимые для работы Комиссии;
- обеспечивает контроль исполнения принятых Комиссией решений.

3.12. Заместитель председателя Комиссии участвует в работе Комиссии и исполняет обязанности председателя Комиссии в период его временного отсутствия.

3.13. Секретарь Комиссии:

- готовит проект повестки дня заседания Комиссии;
- осуществляет подготовку материалов для рассмотрения на заседаниях Комиссии;
- ведет протокол заседания Комиссии;
- ведет делопроизводство Комиссии;
- не позднее, чем за 3 рабочих дня до заседания Комиссии, извещает членов Комиссии о дате, времени, месте проведения заседания и рассматриваемых вопросах.

3.14. Заседания Комиссии являются открытыми и проводятся очно или дистанционно с применением средств аудио и видео связи.

3.15. Решение Комиссии оформляется протоколом в двух экземплярах, подписываемым председателем и секретарем Комиссии, а в их отсутствие – лицами их замещающими.

3.16. Протоколы Комиссии подлежат размещению на официальном сайте Уполномоченного органа в течении 10 рабочих дней со дня их подписания.

3.17. Комиссия вправе запрашивать у муниципальных и государственных органов, организаций, объединений граждан информацию, необходимую для принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта.

4. Порядок работы Комиссии

4.1. С инициативой о рассмотрении Комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта выступают лица, определенные в пункте 2.4.

К обращению должны быть приложены:

- заявление и планируемый перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту элементов общего имущества в многоквартирных домах и желаемый срок их проведения (Приложение № 3);

- документы, содержащие информацию о техническом состоянии элементов общего имущества, в отношении которых подано обращение и иные документы на усмотрение;

- акт, подтверждающий запрет дальнейшей эксплуатации водоподогревателя, в связи с его значительным износом, подписанный ресурсоснабжающей организацией;

- экспертиза по установлению степени износа конструктивного элемента, подлежащего капитальному ремонту в многоквартирном доме или акт, составленный организациями или лицами, имеющими допуск СРО в проектировании в части видов работ по обследованию конструкций по установлению степени износа конструктивного элемента, подлежащего капитальному ремонту в многоквартирном доме;

- сведения о многоквартирных домах (Приложение № 4).

Заявление в Комиссию принимает уполномоченный орган.

4.2. Обращение и прилагаемые к нему документы, связанные с инициативой об организации работы по установлению необходимости проведения капитального ремонта, регистрируются в приемной Уполномоченного органа.

4.3. На основании письменного обращения Комиссия может запрашивать у организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказание услуг и/или выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, имеющуюся у них информацию, отражающую техническое состояние многоквартирного дома, указанного в письменном обращении.

При недостаточности информации о техническом состоянии многоквартирного дома в полученной документации за счет средств заявителя, могут привлекаться специализированные экспертные организации.

4.4. При необходимости проверки предоставленной информации о техническом состоянии МКД, требующего определения необходимости

проведения капитального ремонта ранее сроков, установленных Региональной программой, комиссией может проводиться визуальный осмотр такого дома или проведение соответствующего осмотра поручается председателем Комиссии региональному оператору.

4.5. После проведения визуального осмотра МКД, требующего определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД ранее сроков, установленных Региональной программой, Комиссия проводит заседание с целью принятия решения.

5. Результаты работы Комиссии

По результатам рассмотрения документов, включая акт осмотра Комиссией или региональным оператором общего имущества МКД (в случае его проведения), экспертного заключения (при его наличии) принимает одно из решений, предусмотренных пунктами 8-15 Порядка.

Протоколы, составленные по итогам заседания комиссии хранятся Уполномоченным органом не менее 3 лет.
