\_\_09\_\_ \_\_17\_\_

(месяц) (номер)

ВЕСТНИК

МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ

Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области

05.09.2017 г.

Учредитель:

Совет народных депутатов

Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области

Российская Федерация

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОДГОРЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КАЛАЧЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 04 сентября 2017 г. №38**

**О межведомственной комиссии**

**Подгоренского сельского поселения**

**Калачеевского муниципального района,**

**определяющей необходимость проведения**

**капитального ремонта общего имущества**

**в многоквартирном доме**

В целях реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Воронежской области и в соответствии с требованиями Приказа Минстроя России от 04.08.2014 г. № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», администрация Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области **постановляет**:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Подгоренского сельского поселения (Приложение №1).
2. Утвердить Порядок формирования и деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Подгоренского сельского поселения (Приложение №2).

3. Опубликовать настоящее постановление в Вестнике муниципальных правовых актов Подгоренского сельского поселения Калачеевского района Воронежской области и разместить на официальном сайте администрации Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава Подгоренского**

**сельского поселения А.С.Разборский**

|  |
| --- |
| Приложение №1  к постановлению администрации Подгоренского сельского поселения  от 04 сентября 2017 г. № 38 |

**С О С Т А В**

**межведомственной комиссии Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района определяющей необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

**Разборский Александр Сергеевич -** глава Подгоренского сельского поселения, председатель комиссии,

**Пацева Валентина Николаевна** - заместитель главы администрации, заместитель председателя комиссии;

**Дудкина Татьяна Николаевна** – специалист 1 категории администрации Подгоренского сельского поселения, секретарь комиссии,

Члены комиссии:

**Представитель** государственной жилищной инспекции Воронежской области

(по согласованию),

**Представитель** Фонда капитального ремонта по Воронежской области, (по согласованию);

**Загоруйко Елена Александровна** – секретарь Калачеевского отделения ВРОО «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ», (по согласованию);

**Ляшенко Владимир Викторович** – депутат Совета народных депутатов Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области; (по согласованию);

**Гревцев Сергей Васильевич** - главный государственный инспектор Калачеевского района по пожарному надзору (по согласованию);

**Саратовский Александр Сергеевич** - главный врач филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Воронежской области в Калачеевском, Воробьевском, Петропавловском районах» (по согласованию);

**Зайко Лариса Александровна** – начальник отдела главного архитектора администрации Калачеевского муниципального района Воронежской области (по согласованию);

**Старший многоквартирного дома** (по согласованию)

|  |
| --- |
| Приложение №2  к постановлению администрации  Подгоренского сельского поселения  от 04 сентября 2017 г. № 38 |

**ПОРЯДОК**

**деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Подгоренского сельского поселения**

**Глава 1. Общие положения.**

1.1. Настоящий Порядок определяет деятельность комиссии Подгоренского сельского поселения по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области (далее - Комиссия).

1.2.Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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».

1.3.Действие настоящего Порядка распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, которые в соответствии с жилищным законодательством включены в муниципальные краткосрочные планы и региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Воронежской области, на 2014-2044 годы (далее - региональная программа).

1.4.Настоящее Порядок не распространяется на многоквартирные дома, 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 или муниципальных нужд.

1.5.Комиссия является постоянно действующим коллегиальным координационным органом, созданным в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Подгоренского сельского поселения.

1.6.Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Воронежской области, муниципальными правовыми актами, настоящим Порядком.

**Глава 2. Цели и задачи Комиссии.**

2.1.Целями создания Комиссии является установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также представление сведений о необходимости актуализации региональной программы и формирования краткосрочных планов ее реализации.

2.2.Задачи Комиссии:

1) рассмотрение документов, представленных лицами, указанными в пункте 4.2 настоящего порядка;

2) принятие мотивированного решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

**Глава 3. Состав и полномочия Комиссии.**

3.1. В состав Комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, органа государственного жилищного надзора Воронежской области, регионального оператора, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, собственников помещений в многоквартирном доме, органа, осуществляющего государственный технический учет, органа архитектуры и градостроительства, ВРОО «Жилищный контроль», а также иных органов или организаций.

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

3.3.Председатель Комиссии руководит ее деятельностью и несет ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач. Председатель Комиссии назначается из числа представителей органов местного самоуправления. Заседание комиссии считается правомочным, если в нем принимает участие не менее двух третей ее членов. Члены комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

3.4.Председатель Комиссии:

1)руководит деятельностью Комиссии;

2)ведет заседания Комиссии;

3)подписывает документы, необходимые для работы Комиссии;

4)обеспечивает контроль исполнения принятых Комиссией решений.

3.5 Заместитель председателя Комиссии осуществляет полномочия председателя Комиссии в его отсутствие.

3.6 Секретарь Комиссии:

1) ведет делопроизводство Комиссии;

2) извещает членов Комиссии и приглашенных на ее заседания лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания Комиссии.

3.7.Члены Комиссии:

1) присутствуют на заседаниях Комиссии, участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке по ним решений;

2) при невозможности присутствия на заседании Комиссии заблаговременно извещают об этом секретаря Комиссии;

3) подписывают акты о техническом состоянии общего имущества многоквартирных домов и протоколы заседаний Комиссии;

4) в случае необходимости направляют секретарю Комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

**Глава 4. Порядок работы Комиссии.**

4.1.С инициативой рассмотрения Комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта могут выступать орган местного самоуправления, и иные заявители в лице регионального оператора, организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказывающих услуги (выполняющих работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также собственников помещений многоквартирных домов, уполномоченных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2.Основанием для рассмотрения комиссией вопроса о наличии оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта является поступление в Комиссию соответствующего письменного обращения. В случае инициирования рассмотрения вопроса собственниками помещений многоквартирных домов, уполномоченных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, к письменному обращению прилагается копия соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории муниципального образования.

4.3.Комиссия в течение 30 дней со дня получения документов, указанных в пункте 17 настоящего положения, рассматривает их на предмет наличия оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4.4.Заседание Комиссии ведет председатель.

4.5.Члены Комиссии осуществляют выезд по адресу расположения многоквартирного дома и проводят обследование технического состояния конструктивных элементов дома, которое оформляется актом о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома с приложением фотоматериалов. Акт должен содержать выводы комиссии о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома.

4.6.Комиссия вправе запрашивать информацию у организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, организаций, объединений граждан и граждан, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Для получения информации о техническом состоянии многоквартирного дома за счет средств собственников могут привлекаться специализированные экспертные организации. При этом техническое состояние многоквартирных домов должно оцениваться в соответствии с ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» [ВСН 53-86 (р)](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=64e673907ce760e27ec686088e2b5de8&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3D822927BF061982D1E94AA07C5CF92F18BD2A914BA3A9547FD5B5C05Fs3W4M), утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446, и ведомственными строительными нормами «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» [ВСН 58-88 (р)](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=64e673907ce760e27ec686088e2b5de8&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3D822927BF061982D1E94AA07C5CF92F18BC269F4DA8A9547FD5B5C05F34029A191162DA0EE5D96Bs9W2M), утвержденными приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

4.7.Для полного и всестороннего исследования вопросов к работе Комиссии по ее решению могут привлекаться представители независимых экспертов.

**Глава 5. Результат работы Комиссии.**

5.1.По результатам работы Комиссия может принять по каждому вопросу, вынесенному на ее заседание, одно из следующих решений:

1) о признании многоквартирного дома, требующего проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой.

Данное решение принимается в одном из следующих случаев:

- 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 акта о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности.

Данное решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту, определенный в региональной программе, и предельные сроки его проведения;

2) о признании многоквартирного дома, не требующего капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома.

Данное решение принимается при отсутствии оснований, указанных в абзацах третьем и четвертом подпункта 1 настоящего пункта;

3) об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе, капитального ремонта, выполненных работ по капитальному ремонту при предоставлении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту в соответствии с [частью 4 статьи 181](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=64e673907ce760e27ec686088e2b5de8&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3D822927BF061982D1E94AA07C5CF92F18B5259F4FAEA40975DDECCC5D330DC50E162BD60DE0sDW8M) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов: непревышение нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков);

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

наличие акта комиссии о надлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме;

4) о необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе, капитального ремонта, выполненных работ по капитальному ремонту при предоставлении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту в соответствии с [частью 4 статьи 181](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=64e673907ce760e27ec686088e2b5de8&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3D822927BF061982D1E94AA07C5CF92F18B5259F4FAEA40975DDECCC5D330DC50E162BD60DE0sDW8M) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

превышение нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков);

наличие акта комиссии о ненадлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе капитального ремонта;

5) о признании нецелесообразным проведение капитального ремонта.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

степень износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома в соответствии с актом о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома составляет более 70 процентов;

совокупная стоимость капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на 1 кв. м помещения в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, превышает предельную [стоимость](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=64e673907ce760e27ec686088e2b5de8&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3D822927BF061982D1E94ABE714A957117B528C743A2A2072083B397006404CF5951648F4DA1D46B9654F2C2s5WCM) работ по капитальному ремонту.

Данное решение должно содержать:

наименование конструктивных элементов (крыша, фундамент, стены, перекрытия и т.д.), 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.

5.2.Решения на заседании Комиссии принимаются путем открытого голосования, большинством голосов от числа присутствующих ее членов. В случае равенства голосов членов Комиссии голос председателя Комиссии является решающим.

5.3.Решения, принятые на заседании Комиссии, оформляются в форме протокола. В случае несогласия с принятым на заседании Комиссии решением член Комиссии может письменно изложить свое мнение. Данное мнение, оформленное в письменном виде, прилагается к протоколу заседания Комиссии. Протокол заседания Комиссии подписывается всеми членами Комиссии, принявшими участие в заседании Комиссии.

5.6.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.

5.7. 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.

Ответственный за выпуск: Глава Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального - района Воронежской области РАЗБОРСКИЙ АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ

Адрес редакции: 397612 Воронежская область, Калачеевский район, село Подгорное, ул. Больничная, 14

т. (47363) 59-1-43.

Адрес издателя: 397612 Воронежская область, Калачеевский район, село Подгорное, ул. Больничная, 14.

Адрес типографии: 397623 Воронежская область, Калачеевский район, село Подгорное, ул. Больничная, 14.

Подписано к печати:

05.09.2017 года в 15 часов.

Тираж: 50 экз.

Распространяется бесплатно.