

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРНЯЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРНЯЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.04.2021 № 57

пос. Горняцкий

**О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Муниципального образования «Горняцкое сельское поселение»**

В соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421 «О некоторых вопросах, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области», руководствуясь ст.ст. 7, 16 и 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст. 3, 28 Устава муниципального образования «Горняцкое сельское поселение», Администрация Горняцкого сельского поселения **п о с т а н о в л я е т :**

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Муниципального образования «Горняцкое сельское поселение» в составе согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Муниципального образования «Горняцкое сельское поселение» в составе согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
3. Постановления Администрации Горняцкого сельского поселения от 26.09.2014 года № 167-А «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Муниципального образования «Горняцкое сельское поселение» и от 21.04.2016 № 132 «О внесении изменений в Постановление Администрации Горняцкого сельского поселения от 26.09.2014 года № 167-А» признать утратившими силу.
4. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.
5. Контроль за исполнением постановления возложить на заведующего сектора муниципального хозяйства Администрации Горняцкого сельского поселения А.Ю. Конорезова.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Администрации  Горняцкого сельского поселения | Е.С. Оголь | |
| Верно  Заведующий сектора по общим вопросам,  земельным и имущественным отношениям | | Л.П. Дикая |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1 к постановлению Администрации Горняцкого  сельского поселения  от 22.04.2021 № 57 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| СОСТАВ  комиссии по установлению необходимости проведения капитального  ремонта общего имущества в многоквартирных домах Муниципального  образования «Горняцкое сельское поселение» | | | | |
| 1. | Е.С. Оголь – Глава  Горняцкого сельского поселения |  | | – председатель |
|  |  |  | |  |
| 2. | А.Ю. Конорезов – заведующий сектора муниципального хозяйства |  | | – заместитель председателя |
|  |  |  | |  |
| 3. | О.С. Чеповская – ведущий специалист сектора муниципального хозяйства |  | | – секретарь |
|  |  |  | |  |
| Члены рабочей группы: | | | | |
| 4. | Главный архитектор Администрации Белокалитвинского района (по согласованию); | | | |
| 5. | Представитель НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» (по согласованию); | | | |
| 6. | Ведущий специалист (по согласованию) отдела жилищно-коммунального хозяйства Администрации Белокалитвинского района с полномочиями муниципального жилищного инспектора; | | | |
| 7. | Главный инженер МБУ по КС «Стройзаказчик» (по согласованию). | | | |
|  | Заведующий сектором по общим вопросам, земельным и имущественным отношениям | | Л.П. Дикая | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к  постановлению  Администрации  Горняцкого  сельского поселения  от 22.04.2021 № 57 |

Положение

о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Муниципального образования «Горняцкое сельское поселение»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет статус и порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах муниципального образования «Горняцкое сельское поселение» (далее – комиссия) в целях формирования краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования «Горняцкое сельское поселение».

1.2. Настоящее Положение разработано в целях реализации требований Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421 «О некоторых вопросах, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области».

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на муниципальное образование «Горняцкое сельское поселение», на территории которого расположены многоквартирные дома, включенные в Региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014-2049 годы, утвержденную постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 № 803 (далее – Региональная программа).

1.4. Комиссия не является юридическим лицом.

1.5. Документы в комиссию направляются по адресу: 346311, Ростовская область, Белокалитвинский район, п. Горняцкий, ул. Центральная, 8, каб. 12.

2. Состав и полномочия комиссии

2.1. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии. Заседания комиссии проводит председатель комиссии или по его поручению заместитель председателя комиссии.

2.2. Председатель комиссии:

2.2.1. Руководит деятельностью комиссии.

2.2.2. Ведет заседания комиссии.

2.2.3. Подписывает от имени комиссии все документы.

2.2.4. Обеспечивает контроль исполнения принятых комиссией решений.

2.3. Заместитель председателя комиссии осуществляет полномочия председателя комиссии в его отсутствие, или по его поручению.

2.4. Секретарь комиссии:

2.4.1. Готовит проект повесток заседаний комиссии.

2.4.2. Обеспечивает ведение протоколов заседаний комиссии.

2.4.3. Ведет делопроизводство комиссии.

2.4.4. Извещает членов комиссии и приглашенных на ее заседания лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания комиссии.

2.5. Члены комиссии:

2.5.1. Присутствуют на заседаниях комиссии, участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке по ним решений.

2.5.2. При невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещают об этом секретаря комиссии.

2.5.3. В случае необходимости направляют секретарю комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

2.6. В работе комиссии, с правом совещательного голоса, вправе также принимать участие представитель (представители) министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области, Государственной жилищной инспекции Ростовской области, организации, осуществляющей техническую инвентаризацию, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, председатель Совета многоквартирного дома или иное уполномоченное собственниками помещений в обследуемом многоквартирном доме лицо из числа собственников помещений, а в необходимых случаях – представители специализированных организаций.

Комиссия вправе принимать решения, если на заседании присутствует более половины членов комиссии. Решения принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на заседании членов комиссии и оформляются протоколом, который подписывают все присутствующие члены комиссии. В случае равенства голосов голос председателя комиссии является решающим.

3. Порядок работы комиссии

3.1. Комиссия имеет право:

3.1.1. Запрашивать и получать информацию, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, у органов государственной власти, организаций независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, в том числе организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом.

3.1.2. Проводить визуальный осмотр многоквартирных домов, а также их инструментальное обследование (в случае привлечения специализированных организаций).

3.1.3. Рекомендовать проведение дополнительных обследований и испытаний, результаты которых приобщаются к документам, представленным на рассмотрение комиссии.

3.1.4. Осуществлять иные права в соответствии с федеральным и областным законодательством.

3.2. Комиссия устанавливает наличие или отсутствие необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

3.2.1. В случае, рассмотрения вопроса о зачете средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 15 Областного закона от 11.06.2013 № 1101-ЗС - на основании заявления Фонда, председателя совета многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается наличие или отсутствие необходимости проведения капитального ремонта, или иного уполномоченного собственниками помещений в таком многоквартирном доме лица из числа собственников помещений, а также председателя правления товарищества собственников жилья, председателя правления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, органов управления такими товариществом или кооперативом.

3.2.2. При принятии органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют указанный фонд на специальном счете, в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3. Для регистрации заявлений и обращений, предусмотренных подпунктами 3.2.1. и 3.2.2. пункта 3.2. настоящего Порядка (далее – заявления), секретарем комиссии ведется журнал регистрации заявлений, в котором они учитываются в порядке поступления. Указанный журнал должен быть прошит и пронумерован.

3.4. Заявления подлежат регистрации в журнале регистрации заявлений секретарем комиссии в день их поступления.

3.5. Продолжительность процедур, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, не может превышать 30 рабочих дней с даты регистрации заявления. Решение, принятое по результатам процедур, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в указанный срок предоставляется лицам, указанным в подпунктах 3.2.1. и 3.2.2. пункта 3.2. настоящего Порядка, лично или направляется по почте.

Срок проведения процедур, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта, продлевается комиссией на срок проведения дополнительных исследований специализированными организациями, но не более, чем на 60 рабочих дней.

3.6. При оценке наличия необходимости проведения капитального ремонта устанавливается техническое состояние конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома.

Оценка технического состояния общего имущества в многоквартирном доме на предмет наличия (отсутствия) необходимости проведения его капитального ремонта осуществляется путем:

анализа заявления, иных документов и материалов, собранных в ходе проведения процедур, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта;

анализа фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома до их капитального ремонта (замены) от года постройки многоквартирного дома. Сроки эффективной эксплуатации конструктивного элемента или инженерной системы многоквартирного дома до капитального ремонта определяются в соответствии с нормативно-технической документацией в строительстве;

анализа сведений о проведенных работах по капитальному ремонту (замене) конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома;

анализа заключений специализированных организаций, заключений межведомственной комиссии, создаваемой в целях признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, заключений проектно-изыскательских организаций по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций многоквартирного дома, актов обследования многоквартирного дома (при их наличии);

визуального осмотра конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома, а также их инструментального обследования (в случае привлечения специализированных организаций).

3.7. В случае, если в отношении многоквартирного дома, конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома имеется заключение специализированной организации и (или) заключение межведомственной комиссии о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, оценка его технического состояния проводится с учетом указанного заключения или заключений.

3.8. При определении необходимости проведения капитального ремонта применению подлежат ведомственные строительные нормы:

3.8.1. ВСН 53-86 (р). Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий, утвержденные приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446.

3.8.2. ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения, утвержденные приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312.

3.9. По результатам изучения документов и проведения обследования и (или) иных исследований конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома комиссия принимает одно из следующих решений:

3.9.1. О наличии необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома в сроки, предусмотренные Региональной программой.

3.9.2. Об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома в сроки, предусмотренные Региональной программой.

3.10. Решение комиссии оформляется протоколом.

3.11. Протокол должен содержать следующие сведения:

дату и место составления;

состав комиссии;

адрес многоквартирного дома, в отношении отдельных конструктивных элементов и (или) инженерных систем которого проводились процедуры, связанные с установлением необходимости проведения капитального ремонта;

наименование конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, необходимость проведения капитального ремонта которых подлежала установлению;

перечень документов, на основании которых принято решение;

принятое решение;

подписи членов комиссии.

3.12. В случаях, предусмотренных пунктом 3.11., протокол также должен содержать рекомендации.

В случае выявления признаков аварийности многоквартирного дома и нецелесообразности его капитального ремонта комиссия рекомендует собственникам и (или) нанимателям помещений в таком доме обратиться в межведомственную комиссию, создаваемую в целях признания помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 3.9.2. пункта 3.9. настоящего Порядка, комиссия рекомендует собственникам помещений в многоквартирном доме принять на их общем собрании решение о переносе установленного срока капитального ремонта соответствующего конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома на более поздний период.

3.13.  Копия протокола, указанного в пункте 3.10. настоящего Порядка, в течение трех рабочих дней после его подписания подлежит:

направлению в Фонд (в случае, предусмотренном подпунктом 3.2.2. пункта 3.2. настоящего Порядка, копия протокола повторно в адрес Фонда не направляется);

направлению лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, оказывающему услуги и (или) выполняющему работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

внесению в базу оператора мониторинга технического состояния многоквартирных домов – казенного предприятия Ростовской области «Информационная база ЖКХ», размещенную на сайте оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: ибжкх.рф.

|  |  |
| --- | --- |
| Заведующий сектором по общим вопросам, земельным и имущественным отношениям | Л.П. Дикая |