**АДМИНИСТРАЦИЯ МИХАЙЛОВСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.02.2018 № 70/1

с.Михайловское

О создании комиссии по установлению необходимости

проведения капитального ремонта общего имущества

в многоквартирных домах, расположенных на территории

Михайловского района

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края от 28.06.2013 N 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края», постановлением Администрации Алтайского края от 31.12.2014 № 599 «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»,

постановляю:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Михайловский район.
2. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Михайловский район (приложение 1).
3. Утвердить состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Михайловский район (приложение 2).
4. Утвердить план работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Михайловский район (приложение 3).
5. Данное постановление разместить на официальном сайте Администрации Михайловского района.
6. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя главы Администрации района Герлеца Я.Э.

Глава района Е.А. Юрьев

Приложение 1
к постановлению Администрации Михайловского района
от 19.02.2018 № 70/1

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Михайловский район

1. Общие положения

 1.1 Настоящее Положение определяет правила и процедуру установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Михайловский район (далее – «положение»).

 1.2 Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» (далее – «закон Алтайского края»), постановлением администрации Алтайского края от 31.12.2014 № 599 «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

 1.3 Действие настоящего положения распространяется на муниципальное образование Михайловский район, на территории которого расположены многоквартирные дома, подлежащие в соответствии с законом Алтайского края включению в краевую программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением Администрации края от 27.03.2014 № 146 (далее – «краевая программа»).

 1.4Для актуализации краевой программы и формирования краткосрочных планов реализации краевой программы орган местного самоуправления создает комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Михайловский район (далее – «комиссия»).

 1.5 Орган местного самоуправления инициирует проведение заседания комиссии в случае:

- возникновения спорных ситуаций при актуализации краевой программы и (или) формировании краткосрочного плана реализации краевой программы;

- принятия им решения о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

 1.6 Орган местного самоуправления обязан инициировать проведение заседания комиссии в течение 3 рабочих дней с момента поступления заявления от собственников помещений в многоквартирном доме.

 1.7 Орган местного самоуправления направляет председателю комиссии заявление за подписью уполномоченного лица с приложением документов, содержащих следующие сведения:

- адрес и техническая характеристика (этажность, материалы стен и перекрытий и т.д.) многоквартирного дома и год ввода его в эксплуатацию (выписка из технического паспорта);

- о проведенных ранее ремонтных работах соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

- о техническом состоянии соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

 1.8 Собственники помещений в многоквартирном доме в случае выполнения отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации до наступления установленного краевой программой срока вправе направить в орган местного самоуправления заявление для рассмотрения комиссией вопроса о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

К заявлению прилагаются протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и документы о техническом состоянии соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

1. Состав комиссии
	1. Состав комиссии утверждается органом местного самоуправления.
	2. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, регионального оператора, Государственной инспекции Алтайского края, органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, уполномоченного органа исполнительной власти Алтайского края в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – «уполномоченный орган»), организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственников помещений в многоквартирном доме (уполномоченные ими лица), а также иных органов или организаций.
	3. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.
	4. Деятельностью комиссии руководит председатель, который несет ответственность за выполнение возложенных на нее задач. В отсутствие председателя его обязанности исполняет заместитель.
2. Порядок работы комиссии
	1. Комиссия осуществляет свою работу в соответствии с утвержденным планом.
	2. Заседания комиссии считаются правомочными, если в них принимают участие не менее двух третей ее членов. Члены комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на ее заседании. Члены комиссии, не поддерживающие принятое комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению комиссии.

* 1. Комиссия вправе запрашивать у организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, для которого устанавливается необходимость проведения капитального ремонта.

Информация о техническом состоянии многоквартирного дома предоставляется указанной в настоящем пункте организацией по результатам проведенного в соответствии с постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» последнего планового осмотра многоквартирного дома в течение 10 дней с момента получения запроса комиссии.

* 1. При определении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах комиссия руководствуется ведомственными строительными нормами: ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденными приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312, и ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446.
	2. Комиссия в течение 20 дней с момента получения заявления от органа местного самоуправления принимает одно из следующих решений:

-об установлении необходимости проведения работ по капитальному ремонту определенных строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

-об установлении необходимости проведения в определенный срок работ по капитальному ремонту строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

-о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

* 1. Решение комиссии должно содержать:

- адрес многоквартирного дома и год ввода его в эксплуатацию;

- наименование конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта;

- предложения по срокам проведения капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

- вывод о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

* 1. Решения комиссии оформляются протоколом, который подписывается членами комиссии, присутствующими на заседании. Решение комиссии в пятидневный срок с момента его принятия передается в орган местного самоуправления.
1. Заключительные положения
	1. Окончательное решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимает уполномоченный орган путем актуализации в установленном порядке краевой программы.
	2. Орган местного самоуправления в течение десяти дней с момента принятия решения комиссией размещает его на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и направляет копию решения о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в многоквартирном доме и региональному оператору.
	3. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение 2
к постановлению Администрации Михайловского района
от 19.02.2018 № 70/1

СОСТАВ

комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Новоалтайск

|  |  |
| --- | --- |
| Герлец Я.Э. | * Первый заместитель главы Администрации района, председатель комиссии;
 |
| Койчев С.Н.  | * Начальник отдела по благоустройству и дорожной деятельности, заместитель председателя комиссии;
 |
| Павлова Ю.В. | * главный специалист Администрации района, секретарь комиссии;
 |
| Члены комиссии:Глубокова Е.А.  | - главный специалист по архитектуре и строительству Администрации района; |
| Представитель | * некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (по согласованию);
 |
| Представитель | * Государственной инспекции Алтайского края (по согласованию);
 |
| Представитель | * АО «Ростехинвентаризция-Федеральное БТИ» по Алтайскому краю (по согласованию);
 |
| Штайнепрайс Л.С. | * начальник жилищного отдела управления по жилищно-коммунальному хозяйству Министерства строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края;
 |
| Представители | * собственников помещений МКД, ТСЖ Михайловского района.
 |

Приложение 3
к постановлению Администрации Михайловского района
от 19.02.2018 № 70/1

ПЛАН
работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Михайловский район

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование этапа | Сроки |
|  | Рассмотрение заявлений от собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества | по мере поступления заявлений |
|  | Формирование предложений по актуализации краевой программы | до 01 апреля ежегодно |
|  | Формирование краткосрочного плана реализации краевой программы  | до 01 сентябряежегодно |
|  | Рассмотрение вопросов о непроведении в срок, предусмотренный краевой программой, капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете | по факту выявления |