**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ЮБИЛЕЙНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КОТЕЛЬНИЧСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26.01.2022 № 2

п. Юбилейный

**Об утверждении Положения о комиссии**

**по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных**

**на территории Юбилейного сельского поселения**

На основании Жилищного Кодекса Российской Федерации, статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 г. № 427/пр, постановления Правительства Кировской области от 09.07.2015 № 48/380, «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», Устава муниципального образования Юбилейное сельское поселение, администрация Юбилейного сельского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Юбилейного сельского поселения согласно приложению № 1.

2. Утвердить состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Юбилейного сельского поселения согласно приложению № 2.

3. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене и на официальном сайте органов местного самоуправления Котельничского муниципального района в сети «Интернет» [www.kotelnich-msu.ru](http://www.kotelnich-msu.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

Юбилейного сельского поселения С.В.Червяков

Приложение № 1

к постановлению администрации

Юбилейного сельского поселения

от 26.01.2022 № 2

**Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Юбилейного сельского поселения**

**Глава 1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Юбилейного сельского поселения (далее - Комиссия).

1.2. Настоящее Положение разработано 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 Положения распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории Юбилейного сельского поселения, которые в соответствии с жилищным законодательством включены в краткосрочные планы и Программу «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области», на 2014-2043 годы (далее - программа).

1.4. Настоящее Положение 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 Юбилейного сельского поселения.

1.6. Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) и ВСН 53-86 (р), муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

**Глава 2. Цели и задачи Комиссии.**

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

2.2. Задачей Комиссии является принятие мотивированного решения о необходимости (отсутствии 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, регионального оператора, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

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

3.3. Председатель Комиссии: - руководит деятельностью Комиссии; -ведет заседания Комиссии; -подписывает документы, необходимые для работы Комиссии; -обеспечивает контроль исполнения принятых Комиссией решений.

3.4. Секретарь Комиссии: -ведет делопроизводство Комиссии; -извещает членов Комиссии и приглашенных на ее заседания лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания Комиссии.

3.5. Члены Комиссии: -присутствуют на заседаниях Комиссии, участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке по ним решений; -при невозможности присутствия на заседании Комиссии заблаговременно извещают об этом секретаря Комиссии; -подписывают акты о техническом состоянии общего имущества многоквартирных домов и протоколы заседаний Комиссии; -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, ответственный за координацию вопросов жилищно- коммунального хозяйства, 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 (отсутствии) 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, рассматривает их на предмет наличия (отсутствия) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4.4. Заседание Комиссии ведет председатель. Члены Комиссии осуществляют выезд по адресу расположения многоквартирного дома и проводят осмотр состояния конструктивных элементов дома.

4.5. 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.

4.6. 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. 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 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 Жилищного кодекса Российской Федерации. Данное решение принимается исходя из следующих факторов: или превышение нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков); или 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 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.

5.4. Протокол заседания Комиссии составляется в двух экземплярах. Один экземпляр протокола заседания Комиссии с приложением материалов, использованных Комиссией при принятии решений, хранится у секретаря Комиссии, второй - направляется в фонд капитального ремонта Кировской области.

5.5. Протокол заседания комиссии является основанием внесения изменения в краткосрочный план реализации областной программы, а также подготовки актуализации программы фондом капитального ремонта.

5.6. Протокол заседания комиссии может быть обжалован заинтересованными лицами в судебном порядке.

Приложение 1  
к Положению о комиссии по установлению

необходимости проведения капитального  
 ремонта общего имущества в многоквартирном

доме, расположенном на территории   
 Юбилейного сельского поселения

Главе Юбилейного сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

проживающего(щей) по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

контактный телефон

# Заявление о рассмотрении вопроса о переносе срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора

Прошу рассмотреть вопрос о переносе срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать адрес многоквартирного дома)

формирующем фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, на более ранний (поздний) период:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(с указанием года проведения работ и вида капитального ремонта)

по причине \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать причину)

К заявлению прилагаются:

- протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с положительным решением о переносе сроков капитального ремонта на наиболее ранний (поздний) период;

- техническое заключение, изготовленное специализированной организацией (в случае переноса срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний период);

иные документы, представляемые по желанию заявителя.

\_\_\_\_\_\_\_\_ (Дата) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Подпись

Приложение 2  
к Положению о комиссии по установлению

необходимости проведения капитального  
 ремонта общего имущества в многоквартирном

доме, расположенном на территории   
 Юбилейного сельского поселения

|  |
| --- |
| «УТВЕРЖДАЮ»  Председатель комиссии по установлению  необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории  Юбилейного сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_г. |

# Акт обследования многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комиссия Юбилейного сельского поселения по установлению необходимости проведения или изменения сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Юбилейного сельского поселения, в составе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

произвела обследование вышеуказанного многоквартирного дома и составила настоящий акт о нижеследующем:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(краткое описание состояния многоквартирного дома)

Приложения к акту:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О.) |
| Члены комиссии |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О.) |  |

Приложение № 2

к постановлению администрации  
Юбилейного сельского поселения   
от 26.01.2022 № 2

# Состав комиссии Юбилейного сельского поселения по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Юбилейного сельского поселения

|  |  |
| --- | --- |
| Червяков С.В. | - глава Юбилейного сельского поселения; председатель комиссии; |
| Мерзлякова Е.В. | - зам.главы администрации Юбилейного сельского поселения, секретарь комиссии; |
| Члены комиссии: |  |
| Червякова В.Е. | - ведущий специалист-главный бухгалтер администрации Юбилейного сельского поселения; |
| Черных Д.С. | - депутат Юбилейной сельской Думы; |
| Кокоулин Д.П. | - депутат Юбилейной сельской Думы |
| Представитель уполномоченный действовать от имени собственников в многоквартирных домах | (по согласованию) |
|  |  |