

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ПЕРВОМАЙСКИЙ
ПОССОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.04.2016 № 88-п

О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области

В соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 21 декабря 2015 года № 988-п «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области», Уставом муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области в составе согласно приложению №1.

2. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области согласно приложению № 2.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на специалиста 1 категории с возложением должностных обязанностей заместителя главы администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области (по оперативным вопросам) Маматову О. Э.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит обнародованию.

Глава муниципального образования

С.В. Стукова

Приложение № 1
к постановлению администрации
муниципального образования
Первомайский поссовет
Оренбургского района
Оренбургской области
от 27.04.2016 № 88-п

Состав

комиссии по установлению необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории
муниципального образования Первомайский поссовет
Оренбургского района Оренбургской области

Стукова Светлана Викторовна	- председатель комиссии, глава муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области
Маматова Ольга Эдуардовна	- заместитель председателя комиссии, специалист 1 категории с возложением должностных обязанностей заместителя главы муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области (по оперативным вопросам)
Гирина Юлия Михайловна	- специалист 1 категории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области
Ахметова Сауле Рахметулловна	- специалист 1 категории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области
Романова Зоя Борисовна	- председатель Совета ветеранов и инвалидов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области
Гирин Сергей Александрович	- депутат Совета депутатов

	муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области
Древицкая Тамара Петровна	- депутат Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области
Марченко Валерий Владимирович	Директор управляющей компании ООО «Техносервис» (с правом совещательного голоса)
Чалая Вера Викторовна	- начальник отдела архитектуры и градостроительства - главный архитектор администрации муниципального образования Оренбургский район (по согласованию)
Филатова Елена Владимировна	- главный специалист отдела капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования Оренбургский район (по согласованию)

Приложение № 2
к постановлению администрации
муниципального образования
Первомайский поссовет
Оренбургского района
Оренбургской области
от _____ № _____

Положение

о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области

1. Настоящее Положение разработано в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, закона Оренбургской области от 12 сентября 2013 года № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Оренбургской области» (далее – «закон Оренбургской области»), постановления Правительства Оренбургской области от 30 декабря 2013 года № 1263-пп «Об утверждении региональной программы "Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014 - 2043 годах (далее - постановление Правительства Оренбургской области № 1263-пп), постановления Правительства Оренбургской области от 21.12.2015 № 988-п «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Оренбургской области».

1.1. Настоящее Положение регламентирует работу комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, которые в соответствии с жилищным законодательством включены в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области (далее – комиссия).

1.2. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Оренбургской области, постановлениями и распоряжениями муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области (далее – орган местного самоуправления), а также настоящим Положением.

1.3. Настоящее Положение не распространяется на многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу.

2. Задачи комиссии

2.1. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в целях формирования органом местного самоуправления краткосрочных планов реализации региональной программы, и актуализации региональной программы.

3. Состав комиссии

3.1. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря, членов комиссии и утверждается постановлением органа местного самоуправления.

3.2. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, общественных организаций, депутаты поссовета, а также (по согласованию) представители государственной жилищной инспекции по Оренбургской области и отдела по архитектуре и градостроительству Оренбургского района.

3.3. Состав комиссии не может быть менее 7 (семи) членов комиссии.

3.4. К работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса:

- представители организаций, осуществляющих управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- представители экспертных организаций;
- лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в МКД.

4. Организация работы комиссии

4.1. Орган местного самоуправления на безвозмездной основе предоставляет помещение для заседания комиссии, а также осуществляет материально-техническое обеспечение работы Комиссии.

4.2. Основанием для рассмотрения комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах является поступление в комиссию:

- заявки от лица, уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в МКД или лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, или организаций, оказывающих услуги (выполняющих работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- решения Совета депутатов.

4.2.1. Заявитель представляет комиссии акт технического состояния с приложением фотоматериалов.

4.2.2. Заявителем могут дополнительно представляться архивные материалы, заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, предписания и акты органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного

контроля, а также обращения некоммерческой организации "Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области", дефектные ведомости, другие документы, касающиеся технического состояния МКД.

4.3. Заседания Комиссии являются открытыми и проводятся по мере необходимости, но в срок не более, чем 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 4.2 настоящего Положения.

4.4. Периодичность заседаний комиссии определяется председателем комиссии с учетом поступивших заявок и документов.

4.5. Заседание Комиссии проходит непрерывно, за исключением времени, назначенного для отдыха, которое не может составлять более 60 минут. Датой заседания Комиссии не может быть выходной или праздничный день. Заседания Комиссии проходят в пределах рабочего времени, установленного органом местного самоуправления.

4.6. Председатель комиссии:

- осуществляет общее руководство деятельностью комиссии;
- распределяет обязанности между членами комиссии;
- утверждает план работы комиссии, регламент работы комиссии, повестку дня заседаний Комиссии;
- несет ответственность за выполнение возложенных на комиссию задач.

4.7. В отсутствие председателя его обязанности исполняет заместитель.

4.8. Секретарь Комиссии:

- регистрирует заявки и документы в журнале регистрации заявок и документов;
- осуществляет организацию работы по подготовке заседаний комиссии, подготавливает повестку дня заседания комиссии и формирует, по согласованию с председателем комиссии, список приглашенных на заседание лиц;
- обеспечивает подготовку плана работы комиссии, осуществляет сбор материалов по вопросам, подлежащим рассмотрению на заседании комиссии;
- получает материалы, необходимые для подготовки заседания комиссии,
- не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до заседания, информирует членов комиссии и лиц, приглашенных на заседание о повестке дня заседания, дате, месте и времени его проведения;
- ведет протокол заседания комиссии;
- направляет копии протоколов заседания комиссии ее членам в течение 5 рабочих дней с момента его подписания;
- выполняет иные обязанности по поручению председателя комиссии или его заместителя.

4.9. В отсутствие секретаря комиссии его полномочия выполняет другой член комиссии по решению председателя комиссии.

4.10. Члены комиссии:

- присутствуют на заседаниях комиссии, а при невозможности присутствовать на заседании комиссии обязаны за 1(один) рабочий день до дня заседания известить об этом секретаря комиссии;

- вносят председателю комиссии предложения по плану работы комиссии, повестке дня заседаний комиссии и порядку обсуждения вопросов на заседаниях комиссии;

- представляют секретарю комиссии материалы по вопросам, подлежащим рассмотрению на заседании комиссии, а также проекты решений заседаний комиссии;

- предлагают кандидатуры представителей экспертных организаций и иных заинтересованных лиц для участия в расширенном заседании комиссии;

- участвуют в обсуждении рассматриваемых комиссией вопросов и выработке по ним решений;

- направляют в случае необходимости секретарю комиссии свое мнение по вопросам повестки дня комиссии в письменной форме.

4.11. Члены комиссии не вправе передавать свои полномочия другим лицам.

4.12. Член комиссии, в случае его отсутствия на заседании, вправе изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу.

4.13. Комиссия вправе запрашивать у организаций, осуществляющих управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, государственных органов, объединений граждан информацию о техническом состоянии МКД, позволяющую определить необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (далее – информация о техническом состоянии МКД).

4.14. Для получения информации о техническом состоянии МКД комиссия вправе привлекать за счет средств собственников помещений МКД, указанного в обращении собственников, экспертные организации.

4.15. С целью проверки информации о техническом состоянии МКД комиссия проводит визуальный осмотр МКД.

4.15. Заседание комиссии считается правомочными, если на нем присутствует не менее двух третей ее членов. Члены комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

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

5. Решение комиссии

5.1. По результатам работы, комиссия принимает одно из следующих решений:

5.1.1. О признании МКД требующим капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД.

5.1.2. О признании МКД не требующим капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем,

относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД.

5.1.3. О признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в МКД и направлении документов в межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

5.2. Комиссия принимает решение, указанное в п. 5.1.1. настоящего Положения в случаях, если:

- срок службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в МКД превышает нормативный;
- соответствующие элементы строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в МКД ранее капитально не ремонтировались;
- соответствующие элементы строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в МКД в соответствии с актом технического состояния МКД или соответствующим актом обследования технического состояния конструктивных элементов и (или) инженерных систем МКД находятся в ограниченно работоспособном (удовлетворительном) состоянии;
- физический износ определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД, достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц;
- имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности элементов строительных конструкций и инженерных систем в течение ближайших трех лет исходя из технического состояния общего имущества в МКД.

5.3. Комиссия принимает решение, указанное в п. 5.1.2. настоящего Положения, в случае отсутствия обоснований, указанных в п. 5.2. настоящего Положения, оформляя акт обследования технического состояния конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома в случаях, если:

- срок службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в МКД не превышает нормативный;
- соответствующие элементы строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в МКД ранее капитально ремонтировались;
- соответствующие элементы строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в МКД в соответствии с актом технического состояния МКД признаны работоспособными.

5.4. Комиссия принимает решение, указанное в п. 5.1.3. настоящего Положения в случаях, если:

- степень износа основных конструктивных элементов в соответствии с актом технического состояния МКД составляет более 70 процентов;

- элементы строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в МКД в соответствии с актом технического состояния МКД признаны неработоспособными (аварийными).

5.5. Решение комиссии оформляется в виде заключения о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5.6. Заключение комиссии составляется в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения, подписывается председателем, секретарем, членами комиссии в течение 5 рабочих дней со дня заседания комиссии и подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района в сети Интернет в течение трех рабочих дней.

5.7. Заключение комиссии в течение 5 рабочих дней со дня заседания комиссии направляется на бумажном носителе региональному оператору для проверки соответствия сроков проведения капитального ремонта, установленных региональной программой, подготовки предложений по включению многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы, формируемый органом местного самоуправления, и актуализации региональной программы.

5.8. Комиссия прекращает свое действие после принятия решения, указанного в п. 5.1 настоящего Положения.

5.9. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.
