

Российская Федерация
**ГЛАВА ПОЯРКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
МИХАЙЛОВСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.12.2017

№ 304

с. Поярково

**О СОЗДАНИИ КОМИССИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ НЕОБХОДИМОСТИ
ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13, пунктом 10 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 9 Закона Амурской области от 8 июля 2013 года N 200-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области", постановлением Правительства Амурской области от 19 июня 2015 года N 296 "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Амурской области"

постановляю:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Поярковского сельсовета и утвердить ее состав согласно приложению N 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить Порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Поярковского сельсовета согласно приложению N 2 к настоящему постановлению.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального обнародования и подлежит размещению на официальном сайте администрации Поярковского сельсовета в сети Интернет.



Е.В.Магальяс

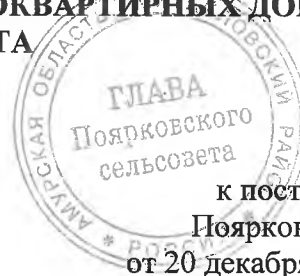
Приложение N 1. СОСТАВ КОМИССИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ НЕОБХОДИМОСТИ
ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ ПОЯРКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА



Приложение N 1
к постановлению главы
Поярковского сельсовета
от 20 декабря 2017 года N 304

	Члены комиссии:	
1.	Магальяс Е.В.	Глава Поярковского сельсовета (председатель комиссии)
2.	Хабибулина Т.В.	Ведущий специалист Поярковского сельсовета (заместитель председателя комиссии)
3.	Шуляк А.П.	Специалист Поярковского сельсовета (секретарь комиссии)
4.	Бакшеева Н.А.	Специалист 1 категории – юрист Поярковского сельсовета
5.	Демина О.С.	Ведущий специалист Поярковского сельсовета
6.	Солодков В.В.	Мастер управляющей организации ООО «ЭнергоСервис» (по согласованию)

Приложение N 2. ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ ПОЯРКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА



Приложение N 2
к постановлению главы
Поярковского сельсовета
от 20 декабря 2017 года N 304

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Поярковского сельсовета (далее - Порядок) разработан в целях реализации пункта 8.3 статьи 13, пункта 10 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и определяет правила и процедуру установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Порядок регламентирует работу комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - МКД) ранее сроков, установленных региональной программой "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014 - 2043 годах", утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 23 января 2014 года N 26 (далее - Комиссия).

1.3. Комиссия руководствуется в своей деятельности федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Амурской области, постановлениями Правительства Амурской области, муниципальными правовыми актами Поярковского сельсовета а также настоящим Порядком.

1.4. Положения настоящего Порядка распространяются на многоквартирные дома, включенные в региональную программу "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014 - 2043 годах", утвержденную постановлением Правительства Амурской области от 23 января 2014 года N 26 (далее - региональная Программа).

Порядок не распространяется на МКД, признанные в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу, а также расположенные на земельных участках, в отношении которых приняты решения об их изъятии для государственных или муниципальных нужд.

2. Цели деятельности Комиссии

2.1. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в целях:

-актуализации региональной Программы;

- определения в соответствии с частью 4 статьи 181 ЖК РФ, статьей 19 Закона Амурской области от 8 июля 2013 года N 200-ОЗ необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД при принятии решения о зачете стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

- установления в соответствии с частью 7 статьи 189 ЖК РФ необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в срок, определенный в региональной Программе, капитальный ремонт не был проведен.

3. Организация работы Комиссии

3.1. Заседания Комиссии проводятся по инициативе органа местного самоуправления, а также на основании заявлений об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (далее - заявление), поданных органом государственного жилищного надзора (далее - Амуржилинспекция), региональным оператором, представителями собственников помещений в МКД.

Заявление оформляется по форме согласно приложению N 1 к настоящему Порядку.

3.2. Председатель Комиссии:

- 1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;
- 2) председательствует на заседаниях Комиссии, координирует ее действия;
- 3) осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений;
- 4) подписывает протокол заседания Комиссии.

3.2.1. Председатель Комиссии имеет одного заместителя.

3.2.2. В отсутствие председателя его обязанности исполняет заместитель.

3.3. Секретарь Комиссии:

- 1) ведет регистрацию поступивших на рассмотрение Комиссии документов в журнале с указанием даты и времени их поступления;
- 2) осуществляет организацию работы по подготовке заседаний Комиссии, подготавливает повестку заседания Комиссии;
- 3) обеспечивает подготовку плана работы Комиссии, осуществляет сбор материалов по вопросам, подлежащим рассмотрению на заседании Комиссии;
- 4) не позднее чем за 7 рабочих дней до заседания информирует членов Комиссии о повестке заседания, дате, месте и времени его проведения;
- 5) оформляет и подписывает протокол заседания Комиссии.

3.4. К участию в работе Комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в МКД, представители организаций, осуществляющих управление МКД, иные органы или организации.

3.5. Заседания Комиссии проводятся по мере поступления заявлений, но не реже двух раз в квартал.

3.6. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов Комиссии.

3.7. Решение Комиссии принимается большинством голосов.

4. Порядок подачи заявлений

4.1. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД заявитель представляет в Комиссию:

- 1) заявление, к которому могут быть приложены иные материалы, касающиеся поставленного вопроса;
- 2) в случае инициирования рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД представителем собственников помещений в МКД к заявлению прикладывается протокол общего собрания собственников помещений данного МКД, содержащий соответствующее решение.

4.2. К заявлению могут быть приложены:

- а) акт технического состояния МКД, характеризующий состояние МКД на момент обследования, с приложением фотоматериалов;
- б) копия паспорта МКД;
- в) дефектные ведомости, документы о выполненных ремонтных работах, акты аварий;
- г) проектно-сметная документация на проведение работ по капитальному ремонту;
- д) предписания государственной жилищной инспекции Амурской области;
- е) заключения, акты специализированных организаций о состоянии конструктивных элементов и инженерного оборудования МКД.

4.3. Заявитель представляет в Комиссию заявление и документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления по адресу: с.Поярково, ул. Советская, 18, кабинет № 1, часы приема: рабочие дни - с 8 до 16 час., перерыв - с 12 до 13 час.

5. Порядок работы Комиссии

5.1. Комиссия:

- 5.1.1) в течение 5 рабочих дней после поступления заявления запрашивает у организации, осуществляющей управление МКД или оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, информацию о техническом состоянии МКД;
- 5.1.2) в течение 25 дней после поступления заявления проводит визуальный осмотр МКД, его конструктивных элементов с оформлением акта обследования МКД по форме, установленной приложением № 2 к настоящему Порядку, и фотоматериалов (при отсутствии представленных заявителем);
- 5.1.3) в течение 30 дней после поступления заявления Комиссия принимает одно из следующих решений:
 - 1) о признании МКД требующим капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД;
 - 2) о признании МКД не требующим капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД;
 - 3) о признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего

имущества в МКД и направлении документов в межведомственную комиссию по признанию помещения муниципального жилищного фонда жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания, и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

5.2. Комиссия вправе запрашивать информацию у государственных органов, организаций, собственников МКД, необходимую для целей установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

5.3. Решение о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в МКД принимается Комиссией с учетом:

- 1) нормативных сроков службы конструктивных элементов до проведения очередного капитального ремонта общего имущества в МКД на основании ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р) и ВСН 53-86 (р);
- 2) сведений о проведенном ранее ремонте конструктивных элементов;
- 3) физического износа и технического состояния общего имущества МКД;
- 4) заключений, экспертиз состояния общего имущества в МКД (при наличии), акта осмотра.

5.4. Комиссия принимает решение, указанное в подпункте 1 пункта 5.1.3 настоящего Порядка, в случаях:

- если физический износ определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД, достиг установленного законодательством РФ о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц;
- если исходя из технического состояния общего имущества в МКД имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших трех лет.

5.5. Комиссия принимает решение, указанное в подпункте 2 пункта 5.1.3 настоящего Порядка, в случае отсутствия обоснований, указанных в п. 5.4 настоящего Порядка.

5.6. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывается председателем, секретарем Комиссии и присутствующими на заседании членами Комиссии.

5.7. Копия протокола заседания Комиссии направляется в министерство ЖКХ Амурской области, Амуржилинспекцию, НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области".

5.8. Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с законодательством.

Приложение N 1. Заявление

Приложение N 1
к Порядку

Председателю комиссии
по установлению необходимости
проведения капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах

от _____

адрес проживания: _____

контактный телефон: _____

Заявление

Прошу установить необходимость проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме по адресу: _____

Приложение: _____

Дата _____ Подпись _____

Подписывая настоящее заявление, я бессрочно даю согласие на обработку
(сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование,
распространение) администрацией г. Благовещенска Амурской области
персональных данных, указанных в настоящем заявлении, для целей размещения
в системе электронного делопроизводства и документооборота.

Дата _____ Подпись _____

Приложение N 2. АКТ обследования многоквартирного дома

Приложение N 2
к Порядку

N _____
(дата)

(адрес многоквартирного дома)
Комиссия, назначенная

(кем назначена, наименование органа местного самоуправления, дата, номер
решения о созыве комиссии)

в составе председателя _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии: _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или лица, уполномоченного
решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

(Ф.и.о.)

произвела обследование многоквартирного дома по заявлению

(фамилия, инициалы и адрес заявителя - физического лица, наименование
организации и занимаемой должности заявителя - юридического лица)
и составила настоящий акт обследования многоквартирного дома:

(адрес многоквартирного дома, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния конструктивных элементов и (или) инженерных
систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, подлежащих

капитальному ремонту, с указанием их срока службы, последнего текущего и

капитального ремонтов: _____

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием
фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия

Рекомендации комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять
для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для

постоянного проживания: _____

Заключение комиссии по результатам обследования многоквартирного дома:

Приложение к акту:

Председатель комиссии

(подпись) (ф.и.о.)

Члены комиссии

(подпись) (ф.и.о.)

(подпись) (ф.и.о.)