**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПРЕЧИСТИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**Оренбургского района**

**Оренбургской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_-п

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования Пречистинский сельсовет |  |  |

В соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области  от 21.12.2015 № 988-п «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» и Уставом муниципального образования Пречистинский сельсовет:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования Пречистинский сельсовет 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 Пречистинский сельсовет согласно приложению № 2.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на зам.главы администрации МО Пречистинский сельсовет Скороходову О.В.

4. Постановление вступает в силу после его обнародования на стендах информации.

Глава МО Пречистинский сельсовет В.Г.Алексеев

Верно .зам.главы администрации О.В.Скороходова

Приложение №1

к постановлению администрации

муниципального образования

Пречистинский сельсовет

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Состав

комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования Пречистинский сельсовет

Алексеев Вячеслав Григорьевич - председатель комиссии**,**

Глава МО Пречистинский сельсовет

Абрамова Алина Сергеевна - заместитель председателя комиссии,

специалист 1-ой категории–

землеустроитель администрации

МО Пречистинский сельсовет

Искандарян Ани Эдиковна - секретарь комиссии, специалист ВУС

администрации МО Пречистинский

сельсовет

Члены комиссии:

Воробьева Наталья Петровна - главный бухгалтер администрации

МО Пречистинский сельсовет

Чаплин Андрей Геннадьевич -депутат Совета депутатов МО

Пречистинский сельсовет

Мельникова Елена Александровна -депутат Совета депутатов МО

Пречистинский сельсовет

Кармишина Елена Валерьевна - главный специалист отдела

капитального строительства и

жилищно- коммунального хозяйства

администрации муниципального

образования Оренбургский район

( по согласованию )

Чалая Вера Викторовна - начальник отдела - главный архитектор

администрации муниципального

образования Оренбургский район

( по согласованию )

Члены комиссии с правом совещательного голоса

Азямова Галина Анатольевна - председатель ТСЖ «Пречистинское»

Бородеев Денис Александрович - уполномоченный собранием

Жильцов МКД

Приложение № 2

к постановлению администрации

муниципального образования

Пречистинский сельсовет

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Положение

о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования Пречистинский сельсовет

1. Настоящее Положение разработано в целях реализации положений статьи 13 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 Пречистинский сельсовет, 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. Настоящее Положение не распространяется на многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Конституцией](garantf1://10003000.0/)  Российской Федерации, Федеральными законами, Указами и Распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Оренбургской области, постановлениями и распоряжениями органа местного самоуправления муниципального образования Пречистинский сельсовет Оренбургской области (далее – орган местного самоуправления), а также настоящим Положением.

1.4. Действие настоящего Положения распространяется на орган местного самоуправления, на территории которого расположены МКД, подлежащие в соответствии с Законом Оренбургской области, постановлением Правительства Оренбургской области № 1263-пп включению в региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Оренбургской области на 2014-2043 годы (далее – «региональная программа»).

2. Задачи комиссии

2.1. Установление необходимости (отсутствия 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 утверждаются постановлением органа местного самоуправления.

3.2. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, общественных организаций, депутаты районных (сельских) советов, а также лица, уполномоченные действовать от имени проживающих в МКД.

3.3. Состав комиссии не может быть менее 5 (пяти) 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;

- экспертных организаций.

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 (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах является поступление в орган местного самоуправления обращения проживающих в многоквартирном доме или лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, или организаций, оказывающих услуги (выполняющих работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с приложением заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, или актов органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля, а также обращения некоммерческой организации "Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области".

4.3 Комиссия в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в [пункте](#P103) 4.2 настоящего Положения, рассматривает их на предмет наличия оснований для установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

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

4.5. 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.

4.6. В отсутствие председателя его обязанности исполняет заместитель.

4.7. Секретарь Комиссии:

- 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.

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

4.9. 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.

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

4.11. 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.

4.12. 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).

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

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

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