|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **БАШ[ОРТОСТАН РЕСПУБЛИКА]Ы**  **СА[МА{ОШ РАЙОНЫ**  **муниципаль районЫНЫ@**  **СА[МА{ОШ АУЫЛ СОВЕТЫ**  **АУЫЛ БИЛ^м^]Е ХАКИМИ^ТЕ** |  | АДМИНИСТРАЦИЯ сельского поселенияЧЕКмаГУшевский сельсовет **муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан** |
|  | | |

[АРАР ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 март 2017 й. № 48 23 марта 2017 г.

О создании комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории сельского поселения Чекмагушевский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан

В соответствии с пунктом 10.1 статьи 12 и с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 28.12.2013 N417-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в отдельные законодательные акты Российской Федерации» по определению порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории сельского поселения Чекмагушевский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан, Администрация сельского поселения Чекмагушевский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан п о с т а н о в л я е т:

1. Создать комиссию по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории сельского поселения Чекмагушевский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан (приложение № 1);

2. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории сельского поселения Чекмагушевский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан (приложение № 2);

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на помощника главы администрации сельского поселения Чекмагушевский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан Ситдикова Б.А.

Глава сельского поселения И.А.Кунафин

Приложение №1

к постановлению №48

от 23 марта 2017 года

Комиссия по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории сельского поселения Чекмагушевский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан

**Состав комиссии**

**по установлению необходимости (отсутствия необходимости)**

**проведения капитального ремонта общего имущества в**

**многоквартирных домах на территории сельского поселения**

**Чекмагушевский сельсовет муниципального района**

**Чекмагушевский район Республики Башкортостан**

Председатель комиссии:

Кунафин И.А. – глава сельского поселения Чекмагушевский сельсовет

Секретарь комиссии:

Ситдиков Б.А. – помощник главы администрации сельского поселения Чекмагушевский сельсовет

Члены комиссии:

Хисамов А.И. – главный архитектор муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан (по согласованию);

Шайдуллина Г.А. – главный специалист отдела архитектуры и градостроительства (по согласованию);

Ардаширов И.Т. – жилищный инспектор муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан (по согласованию);

Гулюмов Ф.З. – директор Чекмагушевское МУП по водоснабжению (по согласованию);

Рахимов И.А. – начальник МУП «Чекмагушэлектросеть» (по согласованию) ;

Агиев Р.К. – исполнительный директор ООО «Чекмагушевское ПУЖКХ» (по согласовнию);

Кашфуллина Р.А. – представитель от имени собственников помещений жилого дома №6/1 по ул. 70 лет Октября с. Чекмагуш (по согласованию);

Зиннатуллин А.М. – представитель от имени собственников помещений жилого дома №20 по ул. Мира с. Чекмагуш (по согласованию);

Фатыхова И.Р. – представитель от имени собственников помещений жилого дома №23А по ул. Мира с. Чекмагуш (по согласованию).

Приложение №1

к постановлению №48

от 23 марта 2017 года

Положение

о комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории сельского поселения Чекмагушевский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан

Глава 1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по  
установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения  
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,  
расположенных на территории сельского поселения Чекмагушевский  
сельсовет муниципального района Чекмагушевский  
район Республики  
Башкортостан.

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. Действие настоящего Положения распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории сельского поселения Чекмагушевский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан.
2. 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 муниципального образования  
сельского поселения Чекмагушевский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан.

1.6. Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

Глава 2. Цели и задачи Комиссии.

1. Целями создания Комиссии является установление необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также представление сведений о необходимости актуализации республиканской программы и формирования краткосрочных планов ее реализации.
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, лица,  
уполномоченные действовать от имени собственников помещений в  
многоквартирных домах.

1. 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.
2. 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.

1. 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.
2. 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  
обследование технического состояния конструктивных элементов дома,  
которое оформляется актом о техническом состоянии общего имущества  
многоквартирного дома с приложением фотоматериалов. Акт должен  
содержать выводы комиссии о техническом состоянии общего имущества  
многоквартирного 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. При этом техническое состояние многоквартирных  
домов должно оцениваться в соответствии с ведомственными строительными  
нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН 53-86  
(р), утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому  
строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446, и  
ведомственными строительными нормами «Положение об организации и  
проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых  
зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» ВСН  
58-88 (р), утвержденными приказом Государственного комитета по  
архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

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:

- не превышение 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:

* превышение нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков);
* 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.

1. 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.
2. 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.
3. 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 - в двухдневный срок со дня принятия направляется в Администрацию сельского поселения Чекмагушевский  
    сельсовет муниципального района Чекмагушевский район и копия региональному оператору.
4. Протокол заседания Комиссии не позднее дня, следующего за днем подписания, размещается на официальном сайте администрации сельского поселения Чекмагушевский  
   сельсовет муниципального района Чекмагушевский  
    район, в отношении многоквартирного дома, расположенного на территории сельского поселения Чекмагушевский  
    сельсовет муниципального района Чекмагушевский  
   район, необходимость проведения капитального ремонта которого устанавливается.
5. В случае если с инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выступал собственник многоквартирного дома, уполномоченный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, то заявителю не позднее дня, следующего за днем подписания протокола заседания комиссии, направляется протокол заседания любым допустимым законом способом.
6. Протокол заседания комиссии является основанием внесения изменения в муниципальный краткосрочный план реализации республиканской адресной программы, а также подготовки актуализации республиканской адресной программы уполномоченным исполнительным органом государственной власти.

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