|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Чǎваш Республики Муркашрайонĕнадминистрацийĕ ЙЫШĂНУ2017ç. № Муркашсали |  | Чувашская РеспубликаАдминистрацияМоргаушского районаПОСТАНОВЛЕНИЕ 08.12 2017 г. 1079с. Моргауши |

**О создании комиссии и утверждения порядка**

**по установлению необходимости проведения**

**капитального ремонтаобщего имущества в**

**многоквартирных домах на территории**

**Моргаушского района Чувашской Республики**

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Законом Чувашской Республики от 30.07.2013 N 41 "О регулировании отдельных правоотношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики", постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 14.03.2014 N 77 "Об утверждении Республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики, на 2014 - 2043 годы и Порядка разработки и утверждения краткосрочных республиканского и муниципальных планов реализации Республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики, на 2014 - 2043 годы", постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 08.07.2015 N 258 "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики", администрация Моргаушского района Чувашской Республики постановляет:

1. Утвердить:

1.1. Положение о деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Моргаушского района Чувашской Республики, согласно [приложению N 1](#sub_1000).

1.2. Состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Моргаушского района Чувашской Республики, согласно [приложению N 2](#sub_2000).

2. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на отдел капитального строительства и развития общественной инфраструктуры администрации Моргаушского района Чувашской Республики.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава администрации

Моргаушского района Р.Н.Тимофеев

Приложение N 1

Утвержден
[постановлением](#sub_0) администрации
Моргаушского района
Чувашской Республики
от 08.12.2017 г. N1079

**Положение
о деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Моргаушского района Чувашской Республики**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение регламентирует деятельность комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Моргаушского района Чувашской Республики (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия создается в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Моргаушского района при формировании краткосрочных муниципальных планов реализации Республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики, на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 14 марта 2014 г. N 77 (далее - Республиканская программа).

1.3. Деятельностью Комиссии руководит председатель Комиссии. В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии.

1.4. Заседание Комиссии считается правомочным при участии в нем не менее двух третей от общего числа членов Комиссии.

1.5. Комиссия устанавливает необходимость проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на основании представленных документов уполномоченным представителем собственников помещений многоквартирного дома на основании решения собственников, оформленного протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, либо лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом и (или) оказывающим услуги или выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее - Заявитель).

1.6. Решение Комиссии принимается в течение 30 календарных дней со дня поступления обращения заявителя.

**2. Организация работы Комиссии**

2.1. Для рассмотрения вопроса о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявитель обращается в отдел капитального строительства и развития общественной инфраструктуры администрацииМоргаушского района с заявлением, составленным в произвольной форме, с приложением следующих документов:

акт Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме;

акт управляющей организации об осмотре строительных конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома (дефектные ведомости по результатам весенних и осенних осмотров);

справка учреждения технической инвентаризации о физическом износе общего имущества многоквартирного дома;

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по принятию решения о проведении капитального ремонта с указанием перечня работ по капитальному ремонту, сметы расходов на капитальный ремонт, сроков проведения капитального ремонта и источников финансирования капитального ремонта;

сведения о размере начисленных и уплаченных каждым собственником помещения в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт, задолженности по их уплате, а также размере уплаченных процентов в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, полученных в соответствии с Порядком предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, утвержденным постановлениемКабинета Министров Чувашской Республики от 14 августа 2013 г. N 316;

расчет стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ;

документ, подтверждающий полномочие представителя собственников помещений в многоквартирном доме, оформленный в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.2. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме Комиссия проводит обследование технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, его конструктивных элементов.

Техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме оценивается Комиссией 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 декабря 1986 г. N 446, 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 ноября 1988 г. N 312.

Результаты обследования технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, его конструктивных элементов оформляются актом технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (с приложением при наличии фото-, видеоматериалов), который должен содержать выводы Комиссии о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

2.3. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется Комиссией исходя из:

степени физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с актом о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме;

нормативных сроков службы конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования общего имущества в многоквартирном доме;

планируемой к поступлению суммы средств взносов на капитальный ремонт в пределах финансового года на территории определенного муниципального образования.

2.4. В процессе работы комиссия вправе запрашивать в установленном порядке у органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц информацию, способствующую установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

**3. Решение Комиссии**

3.1. Решения Комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При принятии Комиссией решения в случае равного числа голосов, поданных "за" и "против", голос председателя Комиссии (председательствующего на заседании) является решающим.

3.2. Решения и рекомендации Комиссии оформляются протоколом заседания, который подписывается председателем Комиссии и ответственным секретарем.

При наличии особых мнений отдельных членов Комиссии особые мнения также заносятся в протокол заседания.

3.3. По результатам рассмотрения документов, указанных в [пункте 2.1](#sub_21), а также информации, поступившей в соответствии с [пунктом 2.4](#sub_24) настоящего Положения, Комиссия принимает одно из следующих решений:

о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки более ранние по отношению к срокам, установленным Республиканской программой капитального ремонта;

о признании многоквартирного дома не требующим проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные Республиканской программой капитального ремонта;

о признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки более ранние по отношению к срокам, установленным Республиканской программой капитального ремонта, принимается при следующих условиях:

физический износ общего имущества в многоквартирном доме 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;

уровень собираемости взносов собственников помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме превышает 80 процентов;

в сведениях Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики о техническом состоянии многоквартирного дома установлена необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

наличие финансовой возможности (объем фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов собственников помещений в многоквартирном доме, объем государственной поддержки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах).

Указанное решение должно содержать:

перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

предложения по срокам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.5. Решение о признании многоквартирного дома не требующим проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные Республиканской программой капитального ремонта, принимается при следующих условиях:

отсутствует опасность нарушения установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности до наступления срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, выбранного собственниками помещений в указанном доме;

наличие сведений о проведенных ранее капитальных ремонтах соответствующих конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования общего имущества в многоквартирном доме, нормативных сроках службы конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования общего имущества в многоквартирном доме до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроках) общего имущества в многоквартирном доме.

Указанное решение должно содержать:

наименование конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не будет проведен в сроки, установленные Республиканской программой капитального ремонта;

конкретный срок проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме и оборудования общего имущества в многоквартирном доме.

3.6. Решение о признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается при следующих условиях:

степень износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома в соответствии с актом технического состояния общего имущества многоквартирного дома составляет более 70 процентов;

совокупная стоимость капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на один квадратный метр помещения в таком доме, рассчитанная в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, превышает размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики, которая может выплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Указанное решение должно содержать:

наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), износ которых составляет более 70 процентов;

расчет стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

3.7. Решение Комиссии оформляется в трех экземплярах, один из которых в течение 5 рабочих дней со дня его подписания направляется заявителю.

3.8. Решения, принимаемые Комиссиями, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.9. Решения, принимаемые Комиссией, учитываются при формировании краткосрочных муниципальных планов реализации Республиканской программы капитального ремонта.

Приложение N 2

Утвержден
[постановлением](#sub_0) администрации
Моргаушского района
Чувашской Республики
от 08.12.2017 г. N 1079

**Состав комиссии
по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Моргаушского района**

Никитин В.Г. – Председатель комиссии - муниципальный жилищный инспектор, заместитель главы администрации Моргаушского района Чувашской Республики – начальник отдела капитального строительства и развития общественной инфраструктуры;

Михайлов А.А. - муниципальный жилищный инспектор, ведущий специалист-эксперт отдела капитального строительства и развития общественной инфраструктуры администрации Моргаушского района Чувашской Республики.

Сандимирова О.В. – Секретарь комиссии - муниципальный жилищный инспектор, ведущий специалист-эксперт отдела капитального строительства и развития общественной инфраструктуры администрации Моргаушского района Чувашской Республики.

Члены комиссии:

Главы сельских поселений;

Яковлева Э.А. – руководитель юридического отдела Некоммерческая организация «Республиканский фонд капитального ремонта Чувашской Республики» (по согласованию);

Мишин А.К. –старший государственный жилищный инспектор отдела госжилнадзора Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики (по согласованию);

Любимов Н.В. – генеральный директор ООО «Управляющая компания ЖКХ» Моргаушского района (по согласованию);

Ермолаев С.Н. – директор ООО «БТИ» Моргаушского района Чувашской Республики (по согласованию);

Представители собственников помещений в многоквартирном доме (по согласованию).

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

**к проекту**

**постановлению администрации**

**Моргаушского района Чувашской Республики**

**«О создании комиссии и утверждения порядка по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Моргаушского района Чувашской Республики**

**Проект вносится:** Администрацией Моргаушского района Чувашской Республики

**Глава администрации Моргаушского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Н.Тимофеев**

Проект согласован:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование согласующего органа, организации | Дата согласования | Подпись | Расшифровка подписи |
| НО "Фонд капремонта" |  |  | Яковлева Э.А. |
| Государственная жилищная инспекция Чувашской Республики |  |  | Мишин А.К. |
| ООО «УК ЖКХ» Моргаушского района |  |  | Любимов Н.В. |
| ООО «БТИ» Моргаушского района |  |  | Ермолаев С.Н. |

Дата получения листа согласования администрации Моргаушского района

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*подпись расшифровка подписи*

МП