АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 25 июня 2018 года № 660 - П

г. Петровск

О внесении изменения в постановление администрации Петровского муниципального района от 29 сентября 2014 года № 989-П

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 15 Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", Законом Саратовской области от 05.08.2014 N 88-ЗСО "О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Саратовской области», Законом Саратовской области "О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области" от 27 декабря 2013 г. № 240 - ЗСО, Законом Саратовской области «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Саратовской области» от 30 января 2017 года № 3-ЗСО, на основании Устава Петровского муниципального района, администрация района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление администрации Петровского муниципального района от 29 сентября 2014 года №989-П «О создании комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» следующее изменение:

- Положение о комиссии по определению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Петровского муниципального района изложить в новой редакции согласно приложению.

2.Опубликовать настоящее постановление в газете «Петровские вести» и разместить на официальном сайте администрации Петровского муниципального района в сети Интернет.

3.Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Петровского муниципального района Колдина В.В.

Глава Петровского
муниципального района **Д.В. Фадеев**

Приложение
к постановлению администрации
Петровского муниципального района
от 25 июня 2018 года № 660 -П

Положение
о комиссии по определению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Петровского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в целях реализации требований Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", Закона Саратовской области от 5 августа 2014 г. N 88-ЗСО "О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Саратовской области и о внесении изменений в Закон Саратовской области "О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области" в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в целях ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуации природного или техногенного характера.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории Петровского муниципального района, которые включены в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденную постановлением Правительства Саратовской области от 31.12.2013 N 800-П "Об утверждении областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области" (далее - региональная программа), и применяются при определении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

1.3. В целях определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах органом местного самоуправления Петровского муниципального района создается комиссия по установлению по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее –комиссия).

1.4. Комиссия является коллегиальным постоянно действующим органом, созданным для обеспечения принятия органом местного самоуправления Петровского муниципального района решений о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в случаях, установленных Законом Саратовской области от 5 августа 2014 г. №88-ЗСО «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Саратовской области и о внесении изменений в Закон Саратовской области «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области».

1.5. Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами,

нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Саратовской области, муниципальными правовыми актами Петровского муниципального района, настоящим Положением.

2. Состав комиссии

2.1. Состав комиссии утверждается распоряжением администрации Петровского муниципального района.

2.2. В состав комиссии входят председатель, заместитель председателя, секретарь, члены комиссии. Общее руководство работой комиссии осуществляет председатель комиссии, а в случае его отсутствия - заместитель председателя комиссии.

2.3. Председатель комиссии:

2.3.1. Руководит деятельностью комиссии.

2.3.2. Ведет заседания комиссии.

2.3.3. Подписывает от имени комиссии все документы.

2.3.4. Обеспечивает контроль исполнения принятых комиссией решений.

2.4. Секретарь комиссии:

2.4.1. Готовит проекты повесток заседания комиссии.

2.4.2. Обеспечивает ведение протоколов заседаний комиссии.

2.4.3. Извещает членов комиссии и приглашенных на ее заседания лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания комиссии.

2.4.4. Организует подготовку заседаний комиссии.

2.5. Члены комиссии:

2.5.1. Присутствуют на заседаниях комиссии, участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке по ним решений.

2.5.2. При невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещают об этом секретаря комиссии.

2.5.3. В случае необходимости направляют секретарю комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

2.5.4. В случае, если в ходе заседания комиссии возникнут вопросы, для решения которых недостаточная квалификация членов комиссии, на заседание комиссии могут приглашаться по согласованию лица, имеющие необходимую квалификацию для решения вышеуказанных вопросов. Участие указанных привлеченных лиц, а также их мнение фиксируется в протоколе. Копии документов, подтверждающие их квалификацию, прилагаются к протоколу

3. Порядок работы комиссии, ее полномочия

3.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в случае:

если в срок до 1 августа года, предшествующего планируемому, собственники помещений в многоквартирном доме не представили в орган местного самоуправления решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Программой;

если в срок до 1 августа года, предшествующего планируемому, собственники помещений в многоквартирном доме представили в орган местного самоуправления решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме ранее срока, предусмотренного Программой;

если до наступления установленного Программой срока были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Программой;

если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный Программой.

если органом местного самоуправления Петровского муниципального района принято решение об обследовании общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах) вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

При необходимости проведения дополнительного заседания комиссии, председателем комиссии может быть принято решение о проведении внеочередного заседания комиссии.

3.2. Повестка заседания комиссии формируется секретарем комиссии по предложению председателя комиссии и других членов комиссии.

3.3. Члены комиссии уведомляются о дате, месте и времени заседания комиссии не менее чем за три рабочих дня.

3.4. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее половины ее членов.

3.5. Решения Комиссии принимаются большинством голосов членов Комиссии. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим голосом является голос председателя Комиссии, в его отсутствие – заместителя. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить письменно своё особое мнение и приложить его к решению.

3.6. Комиссия вправе запрашивать у государственных и муниципальных органов, организаций, объединений граждан и граждан информацию, позволяющую определить необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.7. Комиссия устанавливает значения показателей фактического технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества многоквартирных домов путем их обследования визуальным способом, инструментальными методами контроля и испытания в соответствии с требованиями Положения по техническому обследованию жилых зданий (ВСН 57-88(р)), утвержденного приказом Госкомархитектуры Госстроя СССР от 6 июля 1988 года N 191, Правил оценки физического износа жилых зданий (ВСН 53-86(р)), утвержденных приказом Госгражданстроя СССР от 24 декабря 1986 года N 446.

3.8. По результатам работы комиссия принимает в срок до 20 августа года, предшествующего планируемому, за исключением случая, предусмотренного абзацем шестым части 4 статьи 1 Закона Саратовской области от 5 августа 2014 г. №88-ЗСО «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Саратовской области и о внесении изменений в Закон Саратовской области «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области», мотивированное решение о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В случае, предусмотренном абзацем шестым части 4 статьи 1 Закона Саратовской области от 5 августа 2014 г. №88-ЗСО «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Саратовской области и о внесении изменений в Закон Саратовской области «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области», мотивированное решение о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах, решение о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения такого ремонта принимается комиссией в течение десяти календарных дней со дня принятия органом местного самоуправления Петровского муниципального района решения об обследовании общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах) вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

3.8.1. Решение о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, за исключением случая, предусмотренного абзацем шестым части 4 статьи 1 Закона Саратовской области от 5 августа 2014 г. №88-ЗСО «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Саратовской области и о внесении изменений в Закон Саратовской области «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области», мотивированное решение о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, принимается с учетом:

а) нормативных сроков службы конструктивных элементов до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме на основании ведомственных строительных норм ВСН 58-88(р) и ВСН 53-86(р);

б) сведений о проведенном ранее ремонте конструктивных элементов;

в) физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

г) заключений экспертиз состояния общего имущества в многоквартирном доме или акта осмотра общего имущества многоквартирного дома.

Решение о необходимости (об отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, принимается с учетом технического состояния общего имущества в многоквартирных домах.

3.8.2. В решении о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах отдельно по каждому многоквартирному дому указываются:

а) адрес многоквартирного дома;

б) наименование конструктивных элементов, требующих проведения капитального ремонта, и видов работ по их капитальному ремонту;

в) перечень документов, на основании которых принимается решение;

г) срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.8.3. В решении об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах отдельно по каждому многоквартирному дому указываются:

а) адрес многоквартирного дома;

б) наименование конструктивных элементов, не требующих проведения капитального ремонта и видов работ по их капитальному ремонту;

в) перечень документов, на основании которых принимается решение.

3.8.4. Не менее чем за семь месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с областной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом

или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

3.8.5. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в части 3.8.5. настоящего Положения, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме и не позднее 15 сентября года, предшествующего планируемому, представить в орган местного самоуправления Петровского муниципального района такое решение".