|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Издается с июня 2007 года | ***ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выходит 1 раз в месяц Бесплатно | |
| Учредители: Собрание депутатов Галичского муниципального района,  Администрация Галичского муниципального района | | № 24 ( 442)  11 августа 2016 года |

|  |  |
| --- | --- |
| ***СЕГОДНЯ В НОМЕРЕ:*** | |
| **Постановление адинистрации Галичского муниципального района** | | |
| № 151 от 11.08.2016 года | О комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Галичского муниципального района Костромской области | |

## АДМИНИСТРАЦИЯ ГАЛИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНАКОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

# от «11» августа 2016 года № 151

г. Галич

|  |
| --- |
|  |

**О комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Галичского муниципального района Костромской области**

В соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184232867C27EAB533D068DCC0AB2CF200E211CE9A74F3CA3E11E530B77FG2BAL) Российской Федерации, [Приказом](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837064C36867C27EABB39D36BD8C0AB2CF200E211CE9A74F3CA3E11E531B676G2B1L) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2014 года N 427/пр "Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме", [Законом](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184120EA202CEEB66FDE69DCCFF576AD5BBF46C79023B4856753A13CB776280B90G2B7L) Костромской области от 25 ноября 2013 года N 449-5-ЗКО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области", [постановлением](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184120EA202CEEB66FDE69DECCFC78AD5BBF46C79023B4856753A13CB776280A96G2B2L) администрации Костромской области от 22 декабря 2014 года N 535-а "Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Костромской области", в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, руководствуясь Уставом муниципального образования Галичский муниципальный район Костромской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Галичского муниципального района Костромской области и утвердить ее состав (приложение1).

2. Утвердить [положение](#Par47) о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Галичского муниципального района Костромской области (приложение 2).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Галичского муниципального района В.А.Фоменко.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования в информационном бюллетене «Районный вестник».

Глава муниципального района А.Н. Потехин

Приложение 1

к постановлению

администрации Галичского

муниципавльного района

Костромской области

от 11.08.2016 г. №151

**Состав**

**комиссии по установлению необходимости проведения капитального**

**ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

**на территории Галичского муниципального района Костромской области**

|  |  |
| --- | --- |
| Фоменко  Владимир Александрович | первый заместитель главы администрации муниципального района, председатель комиссии. |

Члены комиссии:

|  |  |
| --- | --- |
| Киселёв  Михаил Николаевич | председатель комитета по управлению муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуре, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального района; |
| Дубровина  Дарья Юрьевна | главный специалист сектора архитектуры и строительства комитета по управлению муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуре, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального района; |
| Хмылова  Инна Александровна | заведующий сектором жилищно-коммунального хозяйства комитета по управлению муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуре, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального района; |
| Молчанов  Олег Александрович | генеральный директор ООО «Партнёр» (по согласованию); |
| Молчанов  Александр Викторович | заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Костромской области (по согласованию); |
| Жданова  Антонина Леонидовна | начальник отдела технического надзора Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» (по согласованию). |

Приложение 2

к постановлению

администрации Галичского

муниципавльного района

Костромской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_

Положение

о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Галичского муниципального района Костромской области

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Галичского муниципального района Костромской области (далее - Положение) определяет порядок деятельности комиссии Галичского муниципального района Костромской области по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Галичского муниципального района Костромской области (далее - Комиссия).

2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184232867C27EAB533D068DCC0AB2CF200E211CE9A74F3CA3E11E530B77FG2BAL) Российской Федерации, [Приказом](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837064C36867C27EABB39D36BD8C0AB2CF200E211CE9A74F3CA3E11E531B676G2B1L) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2014 года N 427/пр "Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме", [Законом](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184120EA202CEEB66FDE69DCCFF576AD5BBF46C79023B4856753A13CB776280B90G2B7L) Костромской области от 25 ноября 2013 года N 449-5-ЗКО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области" и [пунктом 2](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184120EA202CEEB66FDE69DECCFC78AD5BBF46C79023B4856753A13CB776280A97G2B6L) постановления администрации Костромской области от 22 декабря 2014 года N 535-а "Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Костромской области".

3. Действие настоящего Положения распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории Галичского муниципального района Костромской области, которые в соответствии с жилищным законодательством включены в муниципальные краткосрочные планы и региональную [программу](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184120EA202CEEB66FDE69D2C9F873AD5BBF46C79023B4856753A13CB776280A96G2B0L) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, на 2014-2043 годы (далее - региональная программа).

4. 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.

5. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным координационным органом, созданным в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Галичского муниципального района Костромской области.

6. Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Костромской области, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

Статья 2. Цели 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 региональной [программы](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184120EA202CEEB66FDE69D2C9F873AD5BBF46C79023B4856753A13CB776280A96G2B0L) и формирования краткосрочных планов ее реализации.

Статья 3. Состав и полномочия Комиссии

1. В состав Комиссии включаются представители администрации Галичского муниципального района Костромской области, органа муниципального жилищного контроля, органа государственного жилищного надзора Костромской области, регионального оператора, организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказывающих услуги (выполняющих работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. К работе Комиссии привлекаются лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах.

2. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

3. Председатель Комиссии руководит ее деятельностью и несет ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач. Председатель Комиссии назначается из числа лиц, указанных в [части 1 статьи 3](#Par68) настоящего Положения. Заседание комиссии считается правомочным, если в нем принимает участие не менее двух третей ее членов. Члены Комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

4. Председатель Комиссии:

1) руководит деятельностью Комиссии;

2) ведет заседания Комиссии;

3) подписывает документы, необходимые для работы Комиссии;

4) обеспечивает контроль исполнения принятых Комиссией решений.

5. Заместитель председателя Комиссии осуществляет полномочия председателя Комиссии в его отсутствие.

6. Секретарь Комиссии:

1) ведет делопроизводство Комиссии, в том числе журнал регистрации документов, указанных в [части 2 статьи 4](#Par92) настоящего Положения;

2) извещает членов Комиссии и приглашенных на ее заседания лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания Комиссии.

7. Члены Комиссии:

1) присутствуют на заседаниях Комиссии, участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке по ним решений;

2) при невозможности присутствия на заседании Комиссии заблаговременно извещают об этом секретаря Комиссии;

3) подписывают акты о техническом состоянии общего имущества многоквартирных домов и протоколы заседаний Комиссии;

4) в случае необходимости направляют секретарю Комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

8. Полномочия Комиссии:

1) рассмотрение документов, представленных лицами, указанными в [части 1 статьи 4](#Par91) настоящего Положения;

2) принятие мотивированного решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Статья 4. Порядок работы Комиссии

1. С инициативой рассмотрения Комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта могут выступать руководитель отраслевого (функционального) органа Галичского муниципального района Костромской области, ответственного 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.

2. 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 Галичского муниципального района Костромской области.

3. Обращение и прилагаемые к нему документы, связанные с инициативой уполномоченных лиц об организации работы по установлению необходимости проведения капитального ремонта, регистрируются в специальном журнале в течение одного рабочего дня.

4. Комиссия в течение 30 дней со дня получения документов, указанных в [части 2 статьи 4](#Par92) настоящего Положения, рассматривает их на предмет наличия (отсутствия) оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5. Заседание Комиссии ведет председатель либо, в его отсутствие (по его поручению), заместитель председателя Комиссии.

6. 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.

7. 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](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837064C36867C27E2B439D666D09DA124AB0CE0G1B6L) "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 года N 446, и ведомственными строительными [нормами](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184232867C27E3B837D06DD09DA124AB0CE016C1C563F4833210E531B7G7B5L) "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 года N 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".

8. Для полного и всестороннего исследования вопросов к работе Комиссии по ее решению могут привлекаться представители независимых экспертов.

Статья 5. Результат работы Комиссии

1. По результатам работы Комиссия может принять по каждому вопросу, вынесенному на ее заседание, одно из следующих решений:

1) о признании многоквартирного дома, требующим проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной [программой](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184120EA202CEEB66FDE69D2C9F873AD5BBF46C79023B4856753A13CB776280A96G2B0L).

Данное решение принимается в одном из следующих случаев:

а) 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;

б) 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](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184120EA202CEEB66FDE69D2C9F873AD5BBF46C79023B4856753A13CB776280A96G2B0L), и предельные сроки его проведения;

2) о признании многоквартирного дома не требующим капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома.

Данное решение принимается при отсутствии оснований, указанных в [подпунктах "а"](#Par105) и ["б" пункта 1 части 1 статьи 5](#Par106) настоящего Положения;

3) об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной [программе](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184120EA202CEEB66FDE69D2C9F873AD5BBF46C79023B4856753A13CB776280A96G2B0L), 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](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184232867C27EAB533D068DCC0AB2CF200E211CE9A74F3CA3E11E530B371G2BAL) Жилищного кодекса Российской Федерации и [статьей 21](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184120EA202CEEB66FDE69DCCFF576AD5BBF46C79023B4856753A13CB776280B93G2B5L) Закона Костромской области от 25.11.2013 N 449-5-ЗКО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области".

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

а) непревышение нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков);

б) наличие подтвержденных сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

в) наличие акта Комиссии о надлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме;

4) о необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной [программе](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184120EA202CEEB66FDE69D2C9F873AD5BBF46C79023B4856753A13CB776280A96G2B0L), 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](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184232867C27EAB533D068DCC0AB2CF200E211CE9A74F3CA3E11E530B371G2BAL) Жилищного кодекса Российской Федерации и [статьей 21](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184120EA202CEEB66FDE69DCCFF576AD5BBF46C79023B4856753A13CB776280B93G2B5L) Закона Костромской области от 25.11.2013 N 449-5-ЗКО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области".

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

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

б) 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](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184120EA202CEEB66FDE69D2C9F873AD5BBF46C79023B4856753A13CB776280A96G2B0L) капитального ремонта;

5) о признании нецелесообразным проведение капитального ремонта.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

а) 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;

б) 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:

а) наименование конструктивных элементов (крыша, фундамент, стены, перекрытия и так далее), износ которых составляет более 70 процентов;

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

2. Решения на заседании Комиссии принимаются путем открытого голосования, большинством голосов от числа присутствующих ее членов. В случае равенства голосов членов Комиссии голос председателя Комиссии, а в его отсутствие - заместителя председателя Комиссии, является решающим.

3. 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.

4. 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 департамент топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Костромской области и копия региональному оператору.

5. Протокол заседания Комиссии не позднее дня, следующего за днем подписания, размещается на официальном сайте администрации Галичского муниципального района Костромской области.

6. 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 его копия по почте.

7. Протокол заседания Комиссии является основанием внесения изменения в муниципальный краткосрочный план реализации региональной [программы](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184120EA202CEEB66FDE69D2C9F873AD5BBF46C79023B4856753A13CB776280A96G2B0L), а также подготовки актуализации региональной [программы](consultantplus://offline/ref=977095351B73037FB837184120EA202CEEB66FDE69D2C9F873AD5BBF46C79023B4856753A13CB776280A96G2B0L) уполномоченным исполнительным органом государственной власти Костромской области в сфере топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства.

8. Протокол заседания Комиссии может быть обжалован заинтересованными лицами в судебном порядке.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Издатель: Администрация Галичского**  **муниципального района**  **Набор, верстка и печать выполнены в**  **администрации Галичского**  **муниципального района** | **АДРЕС:**  **157201 Костромская область,**  **г. Галич, пл. Революции, 23 «а»**  **ТЕЛЕФОНЫ:**  **Собрание депутатов – 2-26-06**  **Управляющий делами – 2-21-04**  **Приемная – 2-21-34** | **ТИРАЖ: 50 экз. ОБЪЕМ: 5 листов А4**  **Номер подписан 11 августа 2016 г.** |
| ***Ответственный за выпуск*: С.В.Розова** |