# **АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
| 05. 02.2018 | № | | | 114 |
| г. Новоалтайск | | | | |
|  | | | | |
| О создании комиссии по установлению необходимости проведения  [капитального ремонта](http://pandia.ru/text/category/kapitalmznij_remont/) общего имущества в [многоквартирных домах](http://pandia.ru/text/category/mnogokvartirnie_doma/), расположенных на территории Первомайского района | |  |  | |
|  | |  | | |

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» постановляю:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Первомайского района.

2. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Первомайского района (прилагается).

3. Утвердить состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Первомайского района (прилагается).

4. Настоящее постановление разместить на официальном интернет - сайте [www.perv-alt.ru](http://www.perv-alt.ru) и информационном стенде администрации района.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Первомайского района по архитектуре, строительству, жилищно-коммунальному и газовому хозяйству Никулина А.А.

#### Глава района А.Е. Иванов

Степанов Е.В.

2 37 07

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Первомайского района

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Первомайского района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регламентирует деятельность комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Первомайского района (далее – «положение»).

1.2. Настоящее положение разработано в целях реализации требований Жилищного кодекса Российской Федерации, Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» (далее – «закон Алтайского края») и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

1.3. Действие настоящего положения распространяется на муниципальное образование Первомайский район, на территории которого расположены многоквартирные дома, подлежащие в соответствии с законом Алтайского края включению в краевую программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы» (далее – «краевая программа»).

1.4. Целью деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Первомайский район (далее – «комиссии»), является формирование и актуализация краевой программы.

1.5. Решения комиссии для [органов местного самоуправления](http://pandia.ru/text/category/organi_mestnogo_samoupravleniya/) носят рекомендательный характер.

1.6. Комиссия не является юридическим лицом.

2. Состав комиссии

2.1. Персональный состав комиссии утверждается постановлением главы администрации Первомайского района.

2.2. В состав комиссии входят председатель, заместитель   
председателя, секретарь и члены 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](http://pandia.ru/text/category/protokoli_zasedanij/) комиссии.

2.4.3. Ведет делопроизводство комиссии.

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

2.4.5.  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](http://pandia.ru/text/category/povestki_dnya/) в письменном виде.

3. Порядок работы комиссии, её полномочия.

3.1. Заседания комиссии проводятся по инициативе председателя (заместителя председателя) или членов комиссии по мере необходимости.

3.2.  Заседание комиссии ведет председатель либо в его отсутствие (по его поручению) заместитель председателя комиссии.

3.3. Заседания комиссии являются открытыми. В работе комиссии, с правом совещательного голоса, могут принимать участие представитель (представители) уполномоченного органа; Государственной жилищной инспекции Алтайского края; организации, осуществляющей техническую инвентаризацию; организации, осуществляющей управление многоквартирным домом; председатель совета многоквартирного дома или иное уполномоченное собственниками помещений в обследуемом многоквартирном доме лицо из числа собственников помещений; а в необходимых случаях - представители специализированных организаций; при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности – представитель органа местного самоуправления.

3.4. 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.

3.5. Заседания комиссии считаются правомочными, если в них принимают участие не менее двух третей ее членов. Члены комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

3.6. При оценке наличия необходимости проведения капитального ремонта устанавливается техническое состояние конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома.

Оценка технического состояния общего имущества в многоквартирном доме на предмет наличия (отсутствия) необходимости проведения его капитального ремонта осуществляется путем:

а) анализа заявления, иных документов и материалов, собранных в ходе проведения процедур, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта;

б) анализа заключений специализированных организаций, заключений межведомственной комиссии, создаваемой в целях признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, заключений проектно-изыскательских организаций по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций многоквартирного дома, актов обследования многоквартирного дома (при их наличии);

в) анализа фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома до их капитального ремонта (замены) от года постройки многоквартирного дома. Сроки эффективной эксплуатации конструктивного элемента или инженерной системы многоквартирного дома до капитального ремонта определяются в соответствии с нормативно-технической документацией в строительстве;

г) анализа сведений о проведенных работах по капитальному ремонту (замене) конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома;

д) визуального осмотра конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома, а также их инструментального обследования (при необходимости привлечения специализированных организаций).

3.7. В случае, если в отношении многоквартирного дома, конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома имеется заключение специализированной организации, оценка его технического состояния проводится с учетом указанного заключения.

3.8. При определении необходимости проведения капитального ремонта применению подлежат ведомственные строительные нормы:

1) ВСН 53-86 (р). Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий, утвержденные приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446.

2) ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения, утвержденные приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312.

4. Результат работы комиссии, итоговый протокол заседания комиссии

4.1. Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на ее заседании. Члены комиссии, не поддерживающие принятое комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению комиссии.

4.2. После рассмотрения результатов мониторинга технического состояния многоквартирных домов комиссия принимает одно из следующих решений:

а) о признании многоквартирного дома, требующем капитального ремонта, в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) [инженерных систем](http://pandia.ru/text/category/inzhenernie_sistemi/), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

б) о признании необходимости проведения в определенный срок в будущем планового капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, за исключением тех элементов строительных конструкций и инженерных систем, которые были признаны требующими капитального ремонта;

в) о признании нецелесообразным финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4.3. Решения комиссии оформляются протоколом, который подписывается присутствующими на заседаниях членами комиссии. На основании Решения комиссии формируется перечень многоквартирных домов для включения в краевую программу.

4.4. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с [законодательством Российской Федерации](http://pandia.ru/text/category/zakoni_v_rossii/).

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Первомайского района

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_\_

СОСТАВ

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

|  |  |
| --- | --- |
| Никулин А.А. | - председатель комиссии, заместитель главы администрации Первомайского района по архитектуре, строительству, жилищно-коммунальному и газовому хозяйству; |
| Гаврилов В.В. | - заместитель главы администрации Первомайского района по социальным вопросам – начальник отдела молодежной политики и взаимодействия с общественными организациями; |
| Пронькина Н.М. | - секретарь комиссии, главный специалист отдела жилищно-коммунального и газового хозяйства администрации Первомайского района; |
| Члены комиссии: |  |
| Антонов Е.А. | -начальник отдела архитектуры администрации Первомайского района, главный архитектор района; |
| Лобков В.И. | - начальник отдела жилищно-коммунального и газового хозяйства администрации Первомайского района |
| Степанов Е.В. | - начальник отдела капитального строительства администрации Первомайского района |
| представитель | Региональный оператор (по согласованию); |
| представитель | Государственная инспекция Алтайского края  (по согласованию); |