**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЛЬМЕНСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**12.04. 2019г. № 299**

**р.п. Тальменка**

|  |
| --- |
| **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 Тальменского 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 Тальменского района.

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

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

4. Настоящее постановление разместить на официальном интернет - сайте и информационном стенде Администрации Тальменского района.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Тальменского района по оперативному управлению Щербакова. И.А

Глава Тальменского района С.Д.Самсоненко

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации Тальменского района

от «12» апреля 2019 года № 299

**ПОЛОЖЕНИЕ**

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

от «12» апреля 2019 года № 299

**СОСТАВ**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Щербаков И.А | - председатель комиссии, заместитель Главы Администрации Тальменского района по оперативному управлению |
| Сидорова Е.П. | - заместитель Главы Администрации Тальменского района по социальным вопросам |
| Горбунова Н.Н. | - секретарь комиссии, главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства Администрации Тальменского района; |
| Члены комиссии: |  |
| Кондауров Н.И. | -заведующий отделом по капитальному строительству и архитектуре Администрации Тальменского района, |
| Рейзвих О.Л.. | - заведующий отделом жилищно-коммунального хозяйства Администрации Тальменского района |
| Тагильцева Н.Н.  Главы сельских поселений | - заместитель заведующего отдела капитального строительства Администрации Тальменского района, главный архитектор района  По принадлежности |
| представитель | Региональный оператор (по согласованию); |
| представитель | Государственная инспекция Алтайского края  (по согласованию); |