

**Администрация МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 26 |  | 11.2014 |  | 2892 |

от “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Нарьян-Мар

|  |  |
| --- | --- |
| О комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" |  |

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, утвержденным постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 27 августа 2014 г. № 325-п, Администрация МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Утвердить состав комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (Приложение 1).

2. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (Приложение 2).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" А.Б.Бебенина.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его принятия и подлежит опубликованию в официальном бюллетене городского округа "Город Нарьян-Мар" "Наш город" и размещению на официальном сайте МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар".

|  |  |
| --- | --- |
| **И.о. главы МО "Городской округ**  **"Город Нарьян-Мар"** | **А.Б.Бебенин** |

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации МО

"Городской округ "Город Нарьян-Мар"

от 26.11.2014 № 2892

СОСТАВ

комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"

|  |  |
| --- | --- |
| Бебенин Александр Борисович | - первый заместитель главы Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар", председатель комиссии; |
| Лисиценский Алексей Владимирович | - главный специалист отдела строительства и капитального ремонта Управления строительства, ЖКХ и градостроительной деятельности Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар", секретарь комиссии. |
| Члены комиссии: |  |
| Будкин Сергей Александрович  Гончаров Александр Васильевич | - начальник отдела контроля в сфере капитального ремонта многоквартирных домов Госстройжилнадзора НАО (по согласованию);  - начальник Управления строительства, ЖКХ и градостроительной деятельности Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"; |
| Мокроусов Сергей Николаевич | - начальник отдела муниципального контроля Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"; |
| Рябова Анна Сергеевна | - начальник отдела ЖКХ и дорожного хозяйства Управления строительства, ЖКХ и градостроительной деятельности Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"; |
| Смирных Людмила Александровна | - начальник отдела строительства и капитального ремонта Управления строительства, ЖКХ и градостроительной деятельности Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"; |
| Фоменок Леонид Александрович | - директор МКУ "Управление городского хозяйства г. Нарьян-Мара";  - лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах;  - представители организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. |

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации МО

"Городской округ "Город Нарьян-Мар"

от 26.11.2014 № 2892

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение регламентирует деятельность комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (далее – Положение).

1.2. Настоящее Положение разработано в целях реализации требований Жилищного кодекса Российской Федерации, порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, утвержденного постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 27 августа 2014 г. № 325-п.

1.3. Целью деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (далее – Комиссия), является определение необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар", включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, на 2014-2043 годы.

2. Порядок формирования и состав Комиссии

2.1. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар".

2.2. В состав Комиссии входят председатель, заместитель председателя, секретарь и члены Комиссии.

2.3. К работе Комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители Управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа, представители некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ненецкого автономного округа", а в необходимых случаях – представители экспертных организаций.

2.4. Деятельностью Комиссии руководит председатель, который несет ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач, ведет заседание Комиссии, обеспечивает контроль исполнения принятых Комиссией решений. Председатель Комиссии назначается Администрацией МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" из числа представителей Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар". В отсутствие председателя его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии, выбираемый из числа членов Комиссии простым большинством голосов членов Комиссии.

2.5. Секретарь Комиссии готовит проекты повесток заседания Комиссии, обеспечивает ведение протоколов заседаний Комиссии, ведет делопроизводство Комиссии, извещает членов Комиссии и приглашенных на ее заседания лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания Комиссии, организует подготовку заседаний Комиссии.

2.6. Члены Комиссии присутствуют на заседаниях Комиссии, участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке по ним решений. При невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещают об этом секретаря Комиссии. В случае необходимости направляют секретарю Комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

3. Порядок деятельности Комиссии

3.1. Комиссия осуществляет свою работу в форме открытых заседаний.

3.2. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие не менее двух третей ее членов.

3.3. На заседании Комиссии каждый член Комиссии имеет один голос. Члены Комиссии участвуют в заседаниях без права замены. Члены комиссии с правом совещательного голоса в голосовании при принятии решения по вопросу, отнесенному к компетенции Комиссии, не участвуют.

3.4. Решения на заседании Комиссии принимаются в форме открытого голосования.

3.5. Решения на заседании Комиссии принимаются большинством голосов от числа присутствующих.

3.6. В случае равенства голосов членов Комиссии голос Председателя Комиссии, а в его отсутствие заместителя председателя Комиссии, является решающим.

3.7. Решения, принятые на заседании Комиссии, оформляются в форме протокола, который составляется не позднее 3 (трех) дней после проведения заседания.

3.8. В случае несогласия с принятым на заседании Комиссии решением член Комиссии может письменно изложить свое особое мнение. Данное мнение, оформленное в письменном виде, прилагается к решению Комиссии.

3.9. Протокол заседания Комиссии подписывается всеми членами Комиссии, принявшими участие в заседании комиссии.

3.10. Протокол заседания Комиссии размещается на официальном сайте МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар". Протокол с принятым Комиссией решением в пятидневный срок с даты принятия решения направляется обратившемуся в Комиссию лицу и в Администрацию МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар".

3.11. При поступлении обращения об установлении необходимости проведения капитального ремонта Комиссия запрашивает у организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, указанного в обращении. При необходимости комиссия вправе привлечь специализированную организацию для определения технического состояния многоквартирного дома.

3.12. Техническое состояние многоквартирных домов должно оцениваться в соответствии с Ведомственными строительными нормами. Правилами оценки физического износа жилых зданий. ВСН 53-86(р), утвержденными Приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446, а также иными документами, определяющими и устанавливающими требования к жилым зданиям.

3.13. С целью определения технического состояния многоквартирных домов, требующих установления необходимости проведения капитального ремонта, комиссия вправе провести визуальный осмотр таких домов.

4. Решения, принимаемые Комиссией

4.1. В течение 30 дней с момента поступления обращения об установлении необходимости проведения капитального ремонта Комиссия принимает одно из следующих решений.

4.1.1. Решение о признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, с определением рекомендуемых сроков выполнения таких работ.

Данное решение Комиссии принимается при условии, если прошло не менее пяти лет с даты завершения работ (услуг) по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента и (или) инженерной системы общего имущества многоквартирного дома, в следующих случаях:

- если физический износ определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, 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;

- если, исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших трех лет.

Данное решение Комиссии должно содержать:

- наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта;

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

4.1.2. Решение о признании необходимости проведения в определенный срок в будущем планового капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех элементов строительных конструкций и инженерных систем, которые были признаны требующими капитального ремонта.

Данное решение принимается исходя из:

- нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

- сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

- заключений экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акта осмотра уполномоченных лиц общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение должно содержать:

- наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех, которые признаны требующими капитального ремонта;

- предложения по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем многоквартирного дома;

- расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ, утвержденных субъектом Российской Федерации.

4.1.3. Решение о признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и направлении документов в межведомственную комиссию по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, создаваемую Администрацией МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Данное решение комиссии принимается исходя из:

- степени износа основных конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома;

- совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на один квадратный метр помещения в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

Данное решение комиссии должно содержать:

- наименование конструктивных элементов, износ которых составляет более 70 процентов;

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

4.2. Решения, принимаемые Комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. Администрация МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" на основании решения Комиссии актуализирует краткосрочный план капитального ремонта и вносит предложения в Управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа по актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, на 2014-2043 годы.

5. Ответственность Комиссии

5.1. Комиссия несет ответственность за соответствие принятых решений действующему законодательству, а также за своевременное и объективное принятие решений по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии.