|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ПЕЧОРА»** |  | «ПЕЧОРА»  МУНИЦИПАЛЬНÖЙ РАЙОНСА  **АДМИНИСТРАЦИЯ** |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **ШУÖМ** | | |
| « 06 » февраля 2017 г.  г. Печора, Республика Коми |  | № 96 |

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Порядка по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального района «Печора» |  |

В соответствии с [Постановлением](consultantplus://offline/ref=19AA9D9319E22DBC76AF0194CC4E84E08FF7E6FA80CA41869D91088BE9937E423D0DiCL) Правительства Республики Коми от 24.08.2015 N 373 "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми"

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального района «Печора» (приложение 1).

2. Создать Комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального района «Печора» и утвердить ее состав (приложение 2).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального района «Печора» в течении пяти рабочих дней.

Глава администрации А. М. Соснора

Приложение 1

к постановлению

администрации МР «Печора»

от 06 февраля 2017 г. № 96

ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ

КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ

ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МР «ПЕЧОРА»

1. Общие положения

1. Порядок регламентирует содержание и состав процедур (работ) по обеспечению своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального района «Печора» (далее - многоквартирные дома), для целей формирования краткосрочных (до 3 лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах муниципального района «Печора» (далее - региональная программа).

2. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах администрация муниципального района «Печора» создает комиссию (приложение 2) по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - комиссия).

Комиссия вправе запрашивать у государственных органов, организаций, объединений граждан информацию для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, органа государственного жилищного надзора, специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), представители общественных организаций и лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах.

К работе комиссии могут привлекаться с правом совещательного голоса представители органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, организации, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений (уполномоченные ими лица), представители экспертных организаций.

4. Собственники помещений многоквартирного дома (далее - собственники) на основании решения общего собрания о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества, принятого не менее двух третей голосов от общего числа собственников, в течение 30 календарных дней со дня принятия такого решения письменно обращаются в комиссию.

Собственникам непосредственно при принятии письменного обращения, указанного в [абзаце первом](#Par43) настоящего пункта, выдается расписка о его получении с указанием даты принятия такого письменного обращения.

При направлении письменного обращения, указанного в [абзаце первом](#Par43) настоящего пункта, почтовым отправлением названная расписка направляется собственникам по почте по адресу, указанному в письменном обращении, согласно [п. 5](#Par46) Порядка в течение 3 рабочих дней со дня его получения комиссией. При этом датой получения считается дата, указанная на штемпеле почтовой организации по месту получения указанного письменного обращения.

5. На основании письменного обращения собственников комиссия в течение 5 рабочих дней со дня поступления такого письменного обращения запрашивает у организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, указанного в письменном обращении собственников. Для получения указанной информации за счет средств собственников и по их желанию привлекаются специализированные экспертные организации.

6. Техническое состояние многоквартирных домов оценивается в соответствии с ведомственными строительными нормами [ВСН 58-88(р)](consultantplus://offline/ref=94E3B78787B18255547DCD8CBDC7D2F5050FAA446C41C10250436EC55634BF540CFB6D3F3A37F1f0e7N) и [ВСН 53-86(р)](consultantplus://offline/ref=94E3B78787B18255547DCD8CBDC7D2F50403A4426741C10250436EC5f5e6N).

7. С целью проверки представленной информации о техническом состоянии многоквартирных домов, требующих установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, комиссия в течение 45 календарных дней со дня получения письменного обращения собственников проводит визуальный осмотр таких домов.

8. В течение 5 рабочих дней после проведения визуального осмотра многоквартирных домов, требующих установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах ранее сроков, установленных региональной программой, комиссия проводит заседание. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей ее членов.

Решение комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов ее членов, присутствующих на заседании, и оформляется в виде протокола в течение 5 рабочих дней с даты проведения заседания. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии (заместителя председателя комиссии - при отсутствии председателя комиссии). В случае несогласия с принятым решением члены комиссии в день оформления протокола вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к решению.

9. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

9.1. О признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, с определением рекомендуемых сроков выполнения таких работ.

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

1) 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;

2) если, исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших пяти календарных лет от даты письменного обращения собственников, указанного в [п. 5](#Par46) Порядка.

Решение комиссии должно содержать:

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

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

9.2. О признании необходимости проведения в сроки, установленные в региональной программе, в будущем планового 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.

Данное решение комиссии принимается исходя из:

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

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

3) заключений экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акта визуального осмотра уполномоченными лицами общего имущества многоквартирного дома.

Решение комиссии должно содержать:

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

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

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

9.3. О нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение комиссии принимается исходя из:

1) степени износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома;

2) 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.

Решение комиссии должно содержать:

1) наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), износ которых составляет более 65 процентов;

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

10. Решение комиссии оформляется протоколом, подписываемым председателем комиссии (при его отсутствии - заместителем председателя комиссии), присутствующими на заседании членами комиссии.

Решение комиссии в течение 5 рабочих дней со дня его подписания передается в администрацию Муниципального района «Печора» с целью актуализации региональной программы и краткосрочного (до 3 лет) плана реализации региональной программы.

Решения комиссии, оформленные протоколами, подлежат размещению на официальном сайте администрации муниципального района «Печора», в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение 5 рабочих дней со дня его подписания председателем комиссии (либо при его отсутствии - заместителем председателя комиссии), членами комиссии.

11. Администрация муниципального района «Печора» на основании решений комиссии и рекомендаций в срок до 1 июля года, предшествующего планируемому, актуализирует краткосрочный (до 3 лет) план реализации региональной программы (далее - план).

12. Утвержденные администрацией муниципального района «Печора» планы в срок до 15 июля года, предшествующего планируемому, представляются в Министерство строительства, тарифов, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Коми (далее - Министерство), на основании которых Министерство в установленном законодательством порядке разрабатывает краткосрочные (до 3 лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к постановлению

администрации МР «Печора»

от 06 февраля 2017 г. N 96

**СОСТАВ КОМИССИИ**

**ПО УСТАНОВЛЕНИЮ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ПЕЧОРА»**

|  |  |
| --- | --- |
| Барабкин О. М. | первый заместитель главы администрации МР «Печора» - председатель комиссии; |
| Смирнова Е.Ю. | заведующий отделом жилищно-коммунального хозяйства администрации МР «Печора» – заместитель председателя комиссии; |
| Ромахина Т. О. | ведущий инженер отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации МР «Печора» - секретарь комиссии. |
|  |  |
|  | Члены комиссии: |
| Ивашевская Т.И. | заведующий сектором осуществления муниципального контроля администрации МР «Печора»; |
| Близнюк И. С. | заведующий отделом архитектуры и градостроительства; |
| Копачук С.И. | директор муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства»; |
| Олейник В.Н. | ведущий эксперт территориального органа Государственной жилищной инспекции Республики Коми по г. Печора (по согласованию); |
| Тропина Ю. Н. | председатель Совета общественности МР «Печора»  (по согласованию); |
|  | представитель «Некоммерческая организация Республики Коми «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (по согласованию); |
|  | представитель собственника многоквартирного дома (по согласованию); |
|  | представитель экспертных организаций (по согласованию); |
|  | представитель управляющей, обслуживающей организации (по согласованию). |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_