

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**администрации городского поселения -**

**город Богучар**

от «29» июня 2015 года № 142 г. Богучар

О создании комиссии по определению необходимости проведения капитальных ремонтов общего имущества в многоквартирных домах на территории городского поселения – город Богучар

В соответствии с Приказом Минстроя России от 04.08.2014 г. №427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», приказом департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 19.06.2015 №104 «О комиссиях, определяющих необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», администрация городского поселения– город Богучар **п о с т а н о в л я е т**:

1. Создать комиссию по определению необходимости проведения капитальных ремонтов общего имущества в многоквартирных домах на территории городского поселения – город Богучар (далее –комиссия) согласно приложению 1.
2. Утвердить порядок деятельности комиссии с учетом требований Приказа Минстроя России от 04.08.2014 г. №427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» согласно приложению 2.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского поселения –

город Богучар И. М. Нежельский

Приложение №1

к постановлению администрации городского поселения – город Богучар

от « 29 » июня 2015 г. № 142

**Состав комиссии по определению необходимости проведения капитальных ремонтов общего имущества в многоквартирных домах на территории городского поселения – город Богучар**

Председатель комиссии:

* С. А. Аксёнов – заместитель главы администрации городского поселения – город Богучар – юрисконсульт.

Члены комиссии:

* Представитель Государственной жилищной инспекции Воронежской области (по согласованию);
* П. В. Коротунов – главный инженер по строительству и вопросам ЖКХ МКУ «Управление городского хозяйства города Богучар»;
* Представитель Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области (по согласованию);
* Г. И. Гетманова – директор БТИ Богучарского района (по согласованию);
* Ю. Ю. Кожанов – заместитель директора – инженер по архитектуре и земельным отношениям МКУ «Управление городского хозяйства города Богучар»;
* Представитель управляющей организации (по согласованию);
* Г. Д. Маркович – председатель Богучарского районного отделения ВРОО «Жилищный контроль» (по согласованию);
* Представитель собственников помещений (по согласованию).

Приложение №2

к постановлению администрации городского поселения – город Богучар

от « 29 » июня 2015 г. № 142

**Порядок**

**обеспечения деятельности комиссии по определению необходимости проведения капитальных ремонтов общего имущества в многоквартирных домах на территории**

**городского поселения – город Богучар**

1. **Общие положения**
   1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21.07.2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от от 04.08.2014 г. №427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», постановлением правительства Воронежской области от 06.03.2014 №183 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Воронежской области на 2014 – 2044 годы», приказом департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 19.06.2015 №104 «О комиссиях, определяющих необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», и направлен на формирование методического обеспечения деятельности по определению порядка установления необходимости проведения капитального имущества комиссии по определению необходимости проведения капитальных ремонтов общего имущества в многоквартирных домах на территории городского поселения – город Богучар.
   2. При определении необходимости проведения капитального ремонта применять ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р) и ВСН 53-86 (р).
   3. Решение о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости принимается комиссией по определению необходимости проведения капитальных ремонтов общего имущества в многоквартирных домах на территории городского поселения – город Богучар.
   4. Решение о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости принимать в момент принятия решения о включении (не включении) многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
2. **Содержание и состав процедур (мероприятий) по установлению необходимости проведения капитального ремонта для целей формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта, для целей применения положений ч. 4 ст. 181 и ч. 7 ст. 189 ЖК РФ, а также краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта** 
   1. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме оценивается в целях формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов и краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта.
   2. При определении необходимости проведения капитального ремонта применять ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р) и ВСН 53-86 (р).
   3. Решение о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости принимается на основании акта проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, составленного комиссией по определению необходимости проведения капитальных ремонтов общего имущества в многоквартирных домах на территории городского поселения – город Богучар, а также условий, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.
   4. Решение направляется в адрес регионального оператора для включения (не включения) многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
   5. В целях применения положений ч. 4 ст. 181 ЖК РФ на основании заявления собственников помещений в многоквартирном доме комиссия производит оценку выполнения отдельных работ по капитальному ремонту, предусмотренных региональной программой и выполненных без использования бюджетных средств и средств регионального оператора, а также необходимость повторного проведения работ по капитальному ремонту, в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и уведомляет регионального оператора о принятом решении для засчитывания средств, затраченных на проведение таких работ в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора на условиях, предусмотренных ч. 4 ст. 181 ЖК РФ.
   6. В целях применения положений ч. 7 ст. 189 ЖК РФ на основании обращения регионального оператора о не проведении капитального ремонта, в установленный региональной программой срок, комиссия принимает решение о необходимости проведения капитального ремонта и направляет решение в администрацию городского поселения – город Богучар для принятия решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счету регионального оператора.
3. **Процедура работы комиссии при определении необходимости проведения капитального ремонта**
   1. Комиссия организовывает деятельность по определению необходимости проведения капитального ремонта в связи с основаниями, указанными в п. 5.1 настоящего Порядка.
   2. Комиссия руководствуется в определении необходимости проведения капитального ремонта ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) и ВСН 53-86 (р).
   3. Во время оценки необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома комиссия может проводить обследование общего имущество многоквартирного дома по согласованию с собственниками помещений.
   4. Во время оценки необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома комиссия может запрашивать в источниках, указанных в п. 7.1 настоящего Порядка, информацию, необходимую для принятия взвешенного и аргументированного решения о необходимости проведения капитального ремонта.
   5. Комиссия оформляет решение о необходимости капитального ремонта документом, содержание которого указаны в приложении к настоящему Порядку и направляет такое решение в адрес регионального оператора, адрес администрации городского поселения – город Богучар и уполномоченному представителю собственников помещений в 30-дневный срок.
4. **Процедура внесения изменений в региональную программу капитального ремонта при принятии комиссией решения о необходимости проведения капитального ремонта в более ранние (поздние) сроки по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта, а также внесение изменений в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта в соответствии со ст. 168 ЖК РФ**
   1. В случае принятия комиссией решения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома, которое предполагает необходимость внесения изменений в региональную программу капитального ремонта, изменения вносятся уполномоченными на внесение изменений органами (региональным оператором, администрацией городского поселения – город Богучар) на основании решения, направленного комиссией в их адрес.
5. **Перечень оснований для рассмотрения комиссией вопроса о принятии решения о необходимости проведения капитального ремонта**
   1. Основаниями для рассмотрения комиссией вопроса о принятии решения о необходимости проведения капитального ремонта являются:

* Включение многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта, сформированную в соответствии со ст. 168 ЖК РФ;
* Обращение в адрес регионального оператора либо в адрес администрации городского поселения – город Богучар собственников помещений о рассмотрении комиссией вопроса о принятие решения о необходимости проведения капитального ремонта в целях применения положений ч. 4 ст. 181 ЖК РФ;
* Обращение от регионального оператора о рассмотрении комиссией вопроса о принятие решения о необходимости проведения капитального ремонта в целях применения положений ч. 7 ст. 189 ЖК РФ;
* Обращение в адрес регионального оператора либо в адрес администрации городского поселения – город Богучар собственников помещений о рассмотрении комиссией вопроса о принятие решения о необходимости проведения капитального ремонта в целях более раннего (позднего) проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
* Иные основания, предусмотренные действующим законодательством.

1. **Процедура инициирования комиссией рассмотрения вопроса о принятии решения о проведения капитального ремонта**
   1. Комиссия начинает работу после возникновения одного из оснований, предусмотренных п. 5.1 настоящего Порядка.
2. **Источники получения комиссией информации, необходимой для целей установления необходимости проведения капитального ремонта, а также порядок и сроки ее получения**
   1. Комиссия получает информацию, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта, из следующих источников:

* Региональный оператор;
* Администрация городского поселения – город Богучар;
* Собственники помещений в многоквартирном доме;
* Управляющая организация;
* Иные источники информации.
  1. Информация предоставляется в установленные действующим законодательством сроки.

1. **Процедуры информирования собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, или организаций, оказывающих услуги (выполняющих работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных органов и (или) организаций о принятом комиссией решении о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости**
   1. Информирование собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, или организаций, оказывающих услуги (выполняющих работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных органов и (или) организаций о принятом комиссией решении о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости производится в 30-дневный срок со дня принятия такого решения путем направления решения в адрес заинтересованных лиц.
2. **Иные положения** 
   1. По вопросам, связанным с определением необходимости проведения капитального ремонта многоквартирных домов либо отсутствии таковой, но неурегулированным настоящим Порядком следует руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение

к Порядку обеспечения деятельности комиссии по определению необходимости проведения капитальных ремонтов общего имущества в многоквартирных домах на территории

городского поселения – город Богучар, утвержденному постановлением администрации городского поселения – город Богучар

от « 29 » июня 2015 г. № 142

**Содержание документа, определенного решением о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома**

1) Полный почтовый адрес многоквартирного дома;

2) Год постройки многоквартирного дом;

3) Сведения об оказанных услугах и (или) проведенных работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) Предложения по срокам проведения работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со средними нормативными сроками службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах;

5) Предельная стоимость капитального ремонта.