

АДМИНИСТРАЦИЯ ОСТАШКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 29 » июня 2022г. г. Осташков № 861

|  |  |
| --- | --- |
| О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах **на территории Осташковского городского округа** |  |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Жилищным кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/0) Российской Федерации, [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/16365620/entry/0) Правительства Тверской области от 22.04.2014 N 210-пп "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области", Администрация Осташковского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах **на территории Осташковского городского округа**.

2. Утвердить Положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах **на территории Осташковского городского округа**.

3. Считать утратившим силу постановление администрации муниципального образования «Городское поселение – г. Осташков» от 18.10.2016 №531 «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах муниципального образования «Городское поселение – г. Осташков».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания, подлежит опубликованию в печатном издании - газете «Селигер», сетевом издании «Селигер», размещению на официальном сайте муниципального образования Осташковский городской округ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением данного постановления возложить на заместителя Главы Администрации Осташковского городского округа Темирбулатову С.С.

Глава Осташковского

городского округа А.А. Титов

Приложение

к **постановлению Администрации**

**Осташковского городского округа**

**от « 29 » июня 2022 № 861**

Положение

о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах **на территории Осташковского городского округа**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет статус и порядок деятельности комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах **на территории Осташковского городского округа** (далее - комиссия).

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется требованиями [Жилищного кодекса](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/0) Российской Федерации, [Закона](https://internet.garant.ru/#/document/16320543/entry/0) Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области", [постановления](https://internet.garant.ru/#/document/16365620/entry/0) Правительства Тверской области от 22.04.2014 № 210-пп "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области" и настоящим Положением.

2. Основные задачи комиссии

2.1. Настоящее Положение разработано в целях определения комиссией необходимости:

а) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах ранее сроков, установленных региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области (далее - региональная программа капитального ремонта);

б) повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме.

Основными задачами комиссии являются:

2.2 Рассмотрение обращений о необходимости (об отсутствии необходимости повторного) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Осташковского городского округа лиц, уполномоченных решениями общего собрания собственников помещений многоквартирных домов (далее - обращение);

2.3. Формирование муниципального краткосрочного плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Осташковского городского округа (далее - муниципальный краткосрочный план).

3. Полномочия комиссии

3.1. В целях определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Администрацией Осташковского городского округа создается комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - комиссия).

3.2. По рассмотрению обращения, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости (об отсутствии необходимости повторного) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, принятого не менее 2/3 голосов от общего числа собственников помещений и оформленного соответствующим образом протоколом, комиссия запрашивает у организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, указанного в обращении.

3.3 Техническое состояние многоквартирных домов должно оцениваться в соответствии с [Ведомственными строительными нормами](https://internet.garant.ru/#/document/3922763/entry/0). 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 N 446.

3.4. С целью проверки представленной информации о техническом состоянии многоквартирных домов, требующих определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, комиссия вправе производить визуальный осмотр таких домов.

4. Состав комиссии

4.1. В состав комиссии включаются представители Администрации Осташковского городского округа, органа муниципального жилищного контроля, специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), и лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах.

4.2. К работе комиссии привлекаются с правом совещательного голоса представители организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

4.3. Заседания Комиссии проводится не позднее чем через 15 рабочих дней после утверждения постановлением Администрации Осташковского городского округа состава Комиссии.

4.4. Состав комиссии: председатель, заместитель председателя, секретарь и члены комиссии.

Председатель комиссии:

- заместитель Главы Администрации Осташковского городского округа, курирующий вопросы жилищно-коммунального хозяйства, руководит деятельностью комиссии, проводит заседания комиссии, распределяет обязанности между членами комиссии;

- определяет место, время для заседания комиссии;

- осуществляет общий контроль за реализацией решений, принятых комиссией;

- представляет комиссию по вопросам, относящимся к ее компетенции;

Заместитель председателя комиссии:

- выполняет обязанности председателя комиссии в период его отсутствия;

- организует деятельность членов комиссии по определенным направлениям.

Секретарь комиссии:

- формирует проект повестки дня заседания комиссии;

- организует сбор и подготовку материалов к заседаниям;

- информирует членов комиссии о месте, времени и повестке дня очередного заседания, обеспечивает их необходимыми справочно-информационными материалами;

- организует участие в заседаниях комиссии представителей, структурных подразделений Администрации Осташковского городского округа, а также организаций, деятельность которых связана с рассматриваемыми вопросами;

- оформляет протоколы заседаний комиссии;

- осуществляет рассылку соответствующей документации;

Члены комиссии имеют право:

- доступа к материалам, рассматриваемым на заседании комиссии;

- излагать письменно свое особое мнение в случае несогласия с принятым решением, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания комиссии;

- возглавлять и участвовать в образуемых комиссией рабочих группах.

4.5. В состав комиссии включаются представители Администрации Осташковского городского округа:

- отдела коммунального хозяйства благоустройства и дорожной деятельности Администрации Осташковского городского округа;

- отдела строительства и архитектуры Администрации Осташковского городского округа;

-комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Осташковского городского округа.

5. Порядок работы комиссии и принятие решения

5.1. Основной формой организации деятельности комиссии является заседание.

5.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с повесткой дня заседания.

5.3. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины состава лиц, входящих в состав комиссии.

5.4. Члены комиссии участвуют в заседании без права замены.

5.5 В случае невозможности присутствия члена комиссии на заседании он имеет право заблаговременно представить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме. В этом случае оно оглашается на заседании комиссии и приобщается к протоколу заседания.

5.6. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании лиц, входящих в состав комиссии.

Секретарь комиссии участвует в принятии решений.

5.7. В период временного отсутствия (отпуск, командировка, временная нетрудоспособность) секретаря комиссии его обязанности по решению председателя комиссии исполняет один из членов комиссии.

5.8. По результатам работы, комиссия в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня поступления обращения, принимает одно из следующих решений:

а) о признании многоквартирного дома, требующим капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома.

Решение принимается 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;

б) о признании многоквартирного дома, не требующим капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома.

Решение принимается:

-при отсутствии случаев, признания многоквартирного дома требующим капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома.;

-если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме и повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются.

в) о признании нецелесообразным проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и направлении документов в межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, создаваемую органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.9. Решения, принимаемые на заседании комиссии, оформляются протоколом, который подписывают председатель, заместитель председателя и секретарь комиссии.

5.10. Принятые комиссией решения в течение 5 рабочих дней со дня их принятия направляются региональному оператору.

5.11. Администрация Осташковского городского округа при формировании краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта учитывает, указанные в пункте 5.8. настоящего Положения, решения комиссии.