|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация**  **сельского поселения Шентала**  **муниципального района Шенталинский**  **Самарской области**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **от 20.02.2024г. №12-п**  ул. Вокзальная, д. 20, ж/д ст. Шентала,  Шенталинский район, Самарская область, 446910  тел.: (84652) 2-17-57; тел./факс: (84652)2-19-57; e-mail: [ASPshentala@yandex.ru](mailto:ASPshentala@yandex.ru) |  |

**О** **создании комиссии по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества**

**в многоквартирных домах, расположенных на территории сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский**

**Самарской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Самарской области от 21.06.2013г. № 60-ГД «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенныx на территории Самарской области», пунктом 4 Постановления Правительства Самарской области от 16 02 .2015 г. № 68 «Об утверждении Порядка ycтановления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», в целях проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский Самарской области, руководствуясь Уставом сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский Самарской области, Администрация сельского поселения Шентала **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Создать комиссию по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский Самарской области (приложение № 1).

2. Утвердить Порядок установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский Самарской области (приложение № 2).

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вестник поселения Шентала» и на сайте администрации сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский Самарской области в сети Интернет.

4. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Шентала

муниципального района Шенталинский

Самарской области В.И. Миханьков

Приложение № 1

к постановлению Администрации

сельского поселения Шентала

муниципального района Шенталинский

Самарской области

от 20.02.2024 г. № 12-п

СОСТАВ

КОМИССИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ НЕОБХОДИМОСТИ (ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОСТИ) ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШЕНТАЛА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ШЕНТАЛИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Председатель комиссии:

Миханьков Василий Иванович – Глава сельского поселения Шентала

муниципального района Шенталинский

Самарской области

Заместитель председателя комиссии:

Анкин Петр Владимирович – заместитель главы сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский Самарской области

Члены комиссии:

Валеева София Дилбаровна – начальник отдела (главный бухгалтер) администрации сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский Самарской области

Хусаинова Гульфия Шамиловна – ведущий специалист по правовым вопросам (юрисконсульт) администрации сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский Самарской области

Рыбакова Елена Ивановна – специалист администрации сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский Самарской области

Представитель управляющей компании ООО «Спутник» (по согласованию).

Представитель некоммерческой организации «Региональный оператор

Самарской области "Фонд капитального ремонта» (по согласованию).

Приложение № 2

к постановлению Администрации

сельского поселения Шентала

муниципального района Шенталинский

Самарской области

от 20.02.2024 г. № 12-п

**Порядок**

**установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский Самарской области**

l. Порядок регламентирует содержание и состав процедур (работ) по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области, утвержденную постановлением Правительства Самарской области от 29.11.2013 N 7О7 (далее - региональная программа капитального ремонта).

2. Hастоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу.

3. Hастоящий Порядок применяется в целях:

- актуализации региональной программы капитального ремонта;

- установления в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости (отсутствия необходимости) повторногo проведения капитального pемонта общего имущества в многоквартирном доме при вынесении общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме решения о принятом в соответствии со статьей 33 Закона Самарской области "О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области (далее Закон) зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- установления в соответствии с частью 7 Статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости (oтсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в срок, определенный в региональной программе капитального ремонта, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не был проведен.

4. Для установления необходимости (отcутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах уполномоченным органом местного самоуправления в Самарской области создается комиссия, действующей на постоянной основе.

Председателем комиссии назначается должностное лицо органа местного самоуправления сельского поселения.

K работе комиссии с правом совещательного голоса по согласованию привлекаются представители органа государственного жилищного надзора; некоммерческой организации "Региональный оператор Самарской области "Фонд капитального ремонта"; органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда; органа архитектуpы и градостроительства; организации, осуществляющий управление многоквартирном домом; общественных организаций.

Комиссия вправе запрашивать у государственныx органов, организаций, объединений граждан и граждан информацию, необходимую для целей установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имvщества в многоквартирном доме.

Решение и рекомендации комиссии оформляются протоколом и подлежат опубликованию на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Периодичность заседаний комиссии определяется председателем комиссии с учетом поступивших документов.

5. Основанием для рассмотрения комиссией вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах является поступление в орган местного самоуправления обращения coбственников помещений в многоквартирном доме или лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, или организаций, oказывающих услуги (выполняющих работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущеcтва в многоквартирном домe с приложением заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, или актов органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля, а также обращения некоммерческой opганизации "Региональный оператор Самарской области "Фонд капитального ремонта».

6. Комиссия в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанныx в пункте 5 настоящегo Порядка, в соответствии с ведомственными строительными нормами «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" ВСН 58-88 (p), утвержденными Приказом Государственного комитета по архитектуpe и градостроительству при Госстрое СССР OT 23.11.88 N 312, и ведомственными строительными нормами "Правила оценки (физического износа жилых зданий'" ВСН 53-86 (р), утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуpе при Госстрое СССР от 24.12.1986 N446, рассматривает их на предмет наличия оснований для установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

7. По результатам работы комиссия принимает следующие решения.

7.1. О признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение принимается исходя из заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, или актов органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля, что имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности в течение ближайших 5 лет, а также при условии собираемости взносов за капитальный ремонт по данному многоквартирному дому более 80%.

Данное решение может быть принято также в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют Фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональный программой капитального ремонта.

Данное решение должно содержать:

а) перечень элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующиx капитального ремонта в первоочередном порядке;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному pемонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ;

в) предложения по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций или инженерных систем многоквартирного дома (в течение ближайших трех лет).

7.2. О признании отсутствия необходимости проведения в определенный срок капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества многоквартирного дома.

Данное решение принимается исходя из:

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

б) сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций или инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, при этом комиссии должны быть представлены договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, акты приемки, документы, подтверждающие оплату услуг (работ);

в) заключения специализированной организации, проводившей обследование состояния общего имущества многоквартирного дома, или актов органов регионального жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля.

Данное решение должно содержать:

а) наименование элементов строительных конструкций или инженеpныx систем общего имущества многоквартирного дома;

б) рекомендации о возможности в соответствии со статьей 33 Закона проведения некоммерческой организацией "Региональный оператор Самарской области "'Фонд капитального ремонта" зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не превышающей размера предельной стоимости этих работ (уcлуг), установленной Правительством Самарской области.

7.3. О признании нецелесообразным финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение принимается исходя из:

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

б) совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в таком доме, рассчитанной в текущих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ.

Данное решение должно содержать:

а) наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), износ которых составляет более 70%;

б) расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия), выполненный в текyщих ценах на основе укрупненных показателей стоимости таких работ;

в) рекомендацию о возможности исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта при условии, если не позднее чем через шесть месяцев нормативным правовым актом Правительства Самарской области будут определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этого дома, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этом доме.

8. Решения, принимаемые комиссией, оформляются протоколом комиссии в день проведения заседания.

9. Комиссия правомочна принимать решение, если на заседании комиссии присутствует более двух третьих её должностного состава.

Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании.

10. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в cудебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Решения, принимаемые комиссией, применяются органами местного самоуправления в Самарской области при подготовке предложений по актуализации региональной программы капитального ремонта, которые направляются в министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области. Предложения по актуализации должны формироваться c учетом выполнения требований пункта 1 cтатьи 35 Закона об обеспечении финансовой устойчивости регионального оператора.