# ПРОЕКТ

# Муниципальное образование «Бирофельдское сельское поселение»

# Биробиджанского муниципального района

# Еврейской автономной области

# АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

# .11.2021 № …

# с. Бирофельд

Об утверждении Порядка работы комиссии по включению многоквартирных домов в краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных  
на территории Бирофельдского сельского поселения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства ЕАО от 24.09.2013 № 455-пп «Об утверждении Порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и Порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором)», в целях уточнения данных и определения очередности проведения капитального ремонта многоквартирного дома и включения такого дома в краткосрочный муниципальный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, администрация сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать комиссию по   включению многоквартирных домов в краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Бирофельдского сельского поселения

2.Утвердить:  
         2.1. Порядок работы комиссии по включению многоквартирных домов в краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Бирофельдского сельского поселения (Приложение № 1)  
         2.2. Состав комиссии по включению многоквартирных домов в краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Бирофельдского сельского поселения, (Приложение № 2)

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене Бирофельдского сельского поселения Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Бирофельдское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.

5. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Заместитель главы администрации

сельского поселения Т.А. Васильева

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

сельского поселения от ..11.2021 №…

**ПОРЯДОК  
работы комиссии по включению многоквартирных домов в краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных  
на территории Бирофельдского сельского поселения**.  
1.Общие положения

1.1. Настоящий Порядок работы  комиссии по включению многоквартирных домов в краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Бирофельдского сельского поселения (далее – комиссия) разработан в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ЕАО», постановления Правительства Еврейской автономной области от 24.09.2013 № 455-ПП «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и Порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором)».

1.2. Настоящий Порядок регламентирует формирование, организацию работы и полномочия комиссии при решении вопросов комиссии по включению многоквартирных домов в  краткосрочный  муниципальный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Бирофельдского сельского поселения (далее – региональная программа), в том числе ранее сроков, установленных региональной программой.  
1.3. Комиссия руководствуется в своей деятельности  Конституцией  Российской Федерации, федеральными законами, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Еврейской автономной области, постановлениями Правительства Еврейской автономной области, муниципальными правовыми актами Бирофельдского сельского поседения, а также настоящим Порядком.

1.4. Комиссия создается и прекращает свою деятельность на основании постановления администрации Бирофельдского сельского поселения.

2. Задачи комиссии

2.1. Основной задачей комиссии является включение многоквартирных домов в краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на Бирофельдского сельского поселения.

2.2. Очередность проведения капитального ремонта многоквартирных домов определяется исходя из необходимости проведения капитального ремонта общего   имущества в многоквартирных домах  и следующих критериев:  
- продолжительность эксплуатации объекта общего имущества многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта;  
-  техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме (наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества многоквартирного дома и имущества граждан);  
- заключение специализированной организации, имеющей допуск саморегулирующих организаций на осуществление работ по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений по многоквартирным домам, предоставленное управляющими компаниями или собственниками многоквартирных домов;  
-  доля размера фонда капитального ремонта многоквартирного дома  и заемных средств, привлекаемых собственниками на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в общей стоимости капитального ремонта многоквартирного дома;  
-  финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (уровень суммарной задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт).

3. Состав комиссии

3.1. Состав комиссии  и последующие изменения в её составе утверждаются постановлением администрации Бирофельдского сельского поселения.  
3.2. В состав комиссии включаются сотрудники администрации Бирофельдского сельского поселения, представитель органа, уполномоченного на осуществление государственного жилищного надзора на территории области, юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами и деятельность  по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и  ремонту общего имущества в многоквартирных домах, уполномоченный представитель некоммерческой организации - фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее- региональный оператор) – в случае формирования средств фонда капитального ремонта собственниками помещений многоквартирного дома на счете (счетах) регионального оператора.  
4. Заседание комиссии

4. Заседание комиссии проводится по мере необходимости по решению председателя комиссии (при его отсутствии – заместителя председателя).  
4.1. Комиссия вправе запрашивать у организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, государственных органов, объединений граждан следующую документацию:

- экспертное заключение специализированной организации, содержащее информацию о техническом состоянии;

- технический паспорт дома;

- акты обследования технического состояния многоквартирного дома, акты обследования межведомственной комиссии;

- судебные решения о необходимости проведения ремонтных работ в многоквартирном доме (при наличии);

- паспорт готовности многоквартирного дома к работе в осенне-зимний период.

4.2. С целью проверки информации о техническом состоянии многоквартирного дома комиссия может назначить проведение  визуального осмотра такого многоквартирного дома, по результатам которого составить соответствующий акт.  
4.3. Заседание комиссии считается правомочными, если в нем принимает участие не менее половины ее членов.  
4.4. Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на ее заседании. Члены комиссии, не поддержавшие принятое комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению комиссии.

5. Решение комиссии

5.1. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:  
5.1.1. Об установлении очередности многоквартирного дома, требующего капитального ремонта определенных конструктивных элементов и (или) инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома.  
5.1.2. Об исключении многоквартирных домов из региональной программы в случае признания их в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.  
5.1.3. О включении многоквартирных домов в региональную программу (актуализация программы) в соответствии со статьей 6 постановления правительства Еврейской автономной области от 24.09.2013 N 455-ПП.  
5.1.4. Об изменении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу.  
5.2. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается председателем, а при его отсутствии - заместителем председателя, секретарем комиссии и присутствующими на заседании членами комиссии.  
5.3. Протокол заседания комиссии является основанием для разработки проекта краткосрочного муниципального плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Бирофельдского сельского поселения  Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.  
5.4. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

сельского поселения от ..11.2021 №…

СОСТАВ  
комиссии по включению многоквартирных домов в краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Бирофельдского сельского поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Васильева Татьяна Александровна  Дмитриев Николай Васильевич | -  - | заместитель главы администрации Бирофельдского сельского поселения - председатель комиссии;  Депутат собрания депутатов МО «Бирофельдское сельское поселение»-заместитель председателя комиссии; |
| Козулина Светлана Валерьевна | - | Ведущий специалист 2 разряда, главный бухгалтер администрации Бирофельдского сельского поселения- секретарь комиссии; |
| Члены комиссии |  |  |
| ---------------------- | - | Государственной жилищной инспекции ЕАО (по согласованию); |
| Лескова Елена Владимировна  Бунькова Ольга Ивановна  Николай Геннадьевич Смирнов | -    -  - | Начальник отдела коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации Биробиджанского муниципального района  (по согласованию)  Заместитель директора по капитальному ремонту НКО»Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов ЕАО (по согласованию);  Генеральный директор  ООО «Управляющая компания «Луч»  (по согласованию). |