



**Администрация Верховажского муниципального округа
Вологодской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.11.2023 1052

от _____ № _____
с.Верховажье

Об утверждении Порядка проведения капитального, текущего ремонта объектов муниципального жилищного фонда Верховажского муниципального округа Вологодской области

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 188-ФЗ, Федеральным законом от 16.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), в целях обеспечения надлежащего состояния жилищного фонда Верховажского муниципального округа и организации проведения капитального ремонта, руководствуясь уставом Верховажского муниципального округа Вологодской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок проведения капитального, текущего ремонта объектов муниципального жилищного фонда Верховажского муниципального округа (приложение 1).
2. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования в печатном издании «Официальный вестник Верховажского муниципального округа».
3. Постановление разместить на официальном сайте Верховажского муниципального округа в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава Верховажского
муниципального округа**

А.В. Дубов

Приложение 1 УТВЕРЖДЕН

к постановлению администрации
Верховажского муниципального округа
от 01.11.2023 года № 1052

Порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда Верховажского муниципального округа

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок вводится с целью обеспечения единого подхода к установлению очередности и сроков проведения капитального ремонта и надлежащего содержания объектов муниципального жилищного фонда Верховажского муниципального округа, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

Документ определяет условия и порядок проведения капитального, текущего ремонта объектов муниципального жилищного фонда в целях обеспечения единого подхода к установлению очередности и сроков проведения капитального, текущего ремонта объектов муниципального жилого фонда Верховажского муниципального округа.

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на организацию, проведение и финансирование капитального, текущего ремонта жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности Верховажского муниципального округа.

1.3. Виды работ, производимых при ремонте, должны соответствовать примерному перечню работ, указанному в приложениях 7,8 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (приложение 1 к настоящему порядку).

1.4. Не подлежат исполнению:

- работы, относящиеся к ремонту общего имущества многоквартирного дома, в котором имеются помещения(е), находящиеся в собственности граждан и юридических лиц;
- работы, обязанность исполнения которых в соответствии с действующим законодательством возложена на нанимателей этих помещений.

2. Основные понятия

2.1. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых зданий и помещений, находящихся в собственности Верховажского муниципального округа.

2.2. Объект муниципального жилищного фонда Верховажского муниципального округа (далее по тексту Объект):

- жилой дом - индивидуально-определенное здание, в котором все жилые и вспомогательные помещения принадлежат на праве собственности муниципальному образованию;

- квартира - структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа в помещение и к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию;

- комната - часть жилого дома или квартиры, принадлежащая на праве собственности муниципальному образованию.

2.3. Капитальный, текущий ремонт объекта муниципального жилищного фонда - это комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей объекта, направленных на поддержание или восстановление первоначальных эксплуатационных качеств как объекта в целом, так и отдельных его конструкций, восстановление его ресурса с заменой, при необходимости, конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшение эксплуатационных показателей.

2.4. Комплексный капитальный - ремонт, при котором производится восстановление всех конструктивных элементов Объекта, систем и устройств внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования объекта муниципального жилищного фонда.

2.5. Выборочный капитальный, текущий ремонт - ремонт, при котором производится смена или ремонт отдельных конструктивных элементов Объекта, отдельных участков систем и устройств внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования объекта муниципального жилищного фонда, непосредственно вышедших из строя.

2.6. Все объекты жилищного фонда, подлежащие ремонту, являются собственностью Верховажского муниципального округа.

2.7. Подрядная организация – организация, осуществляющая услуги по ремонту муниципального жилищного фонда, заключившая такой контракт (договор) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.8. Уполномоченный орган – структурное подразделение Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика по капитальному строительству и жилищно-коммунальному хозяйству», либо муниципальное учреждение, которое организует капитальный, текущий ремонт муниципального жилищного фонда Верховажского муниципального округа. Уполномоченный орган утверждается распоряжением администрации Верховажского муниципального округа (далее- Уполномоченный орган).

3. Порядок включения объектов муниципального жилищного фонда в план капитального, текущего ремонта

3.1. Планирование капитального, текущего ремонта объектов муниципального жилищного фонда осуществляется путем составления адресного списка жилых помещений (далее по тексту адресный список), подлежащих капитальному, текущего ремонту на очередной финансовый год, формируется уполномоченным органом и утверждается комиссией по текущему ремонту муниципального жилищного фонда Верховажского муниципального округа. Состав комиссии утверждается распоряжением администрации Верховажского муниципального округа (приложение 2 к настоящему порядку).

3.2. В целях формирования адресного списка объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному, текущему ремонту, Уполномоченный орган осуществляет:

- плановые и внеплановые комиссионные обследование жилищного фонда, подготовку актов технического состояния Объектов, дефектных ведомостей, смет;
- сбор и хранение данных по муниципальному жилищному фонду: сведения о текущем техническом состоянии объектов муниципального жилищного фонда, решения судов, предписания Государственной жилищной инспекции, решения межведомственной комиссии, заявления нанимателей, сведения от управляющих компаний, технической документации на Объекты (при наличии), в том числе сведения о последнем проведенном капитальном ремонте Объекта (при наличии);
- подготовку документации для осуществления закупок работ (услуг) по ремонту муниципального жилищного фонда;
- контроль за выполнением ремонтных работ, приёмку выполненных работ.

3.3. Уполномоченный орган направляет собранные данные, согласно п. 3.2 настоящего порядка, на рассмотрение Комиссии.

3.4. Комиссия рассматривает представленные документы, производит, при необходимости дополнительное техническое обследование Объектов, подлежащих капитальному ремонту. По результатам технического обследования Объекта(ов) Комиссией принимается решение о включении Объекта в адресный список объектов муниципального жилищного фонда, подлежащего капитальному ремонту, либо мотивированный отказ от включения Объекта в адресный список.

3.5. Адресный список объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному, текущему ремонту, изменения и дополнения к нему подписываются членами комиссии и утверждаются председателем комиссии.

3.6. В Адресный список объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному, текущему ремонту, включается следующая информация:

- № записи по порядку;
- дата внесения записи в список;
- основания для включения (заявление нанимателя, требование суда, опеки, текущее обследование, акт комиссии, прочие) / дата;
- сведения о муниципальном жилом помещении (адрес, ФИО нанимателя, № телефона, исполнение, общая площадь дома, м²);
- № договора социального найма;
- дата обследования;

- перечень необходимого ремонта;
- дата последнего ремонта, виды выполненных работ.

3.7. Адресный список объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному, текущему ремонту, формируется в приоритетном порядке с учетом следующих данных:

1-я очередь – внеочередной ремонт по устранению аварийных ситуаций (провалы, обрушения, аварии инженерных сетей, течь кровли, выход их строя печей, входных дверей и окон, последствия пожара);

2-я очередь - выполнение работ во исполнение решения суда, в соответствии со сроками, установленными решением суда;

3-я очередь - выполнение работ по предписанию Государственной жилищной инспекции, решению межведомственной комиссии в соответствии со сроками, установленными предписанием, решением;

4-я очередь - выполнение работ по заявлению нанимателей.

Заявление о включении жилого помещения в очередность проведения капитального ремонта подается нанимателем по определенной форме (приложение 3 к настоящему порядку).

В адресный список так же включаются пустующие объекты муниципального жилищного фонда (переданные в дар или при переселении, смерти единственного нанимателя, постановка на учёт как бесхозного и т.п.), для проведения ремонта для дальнейшего предоставления жилых помещений в наём.

В адресный список не включаются объекты муниципального жилищного фонда, в отношении которых не проведена процедура технического обследования и (или) жилое помещение согласно обследованию не нуждается в капитальном ремонте (соответствует требованиям, предъявляемым к жилым помещениям).

Объекты признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, включаются в адресный список в исключительных случаях в рамках выборочного, поддерживающего ремонта необходимого для проживания нанимателей до момента сноса.

3.8. Информация по адресному списку ведется на год и предоставляется Финансовому управлению администрации Верховажского муниципального округа Вологодской области до 15 октября ежегодно, для формирования проекта решения о бюджете на очередной год и плановый период.

3.9. В случае, если в отношении объекта муниципального жилищного фонда, подлежащего капитальному, текущему ремонту и включенному в адресный список, не был проведен капитальный, текущий ремонт в текущем финансовом году, то указанный объект включается в адресный список следующего года на общих основаниях в соответствии с настоящим Порядком.

4. Порядок проведения и финансирования работ по капитальному, текущему ремонту объектов муниципального жилищного фонда

4.1. Финансирование капитального, текущего ремонта объектов муниципального жилищного фонда Верховажского муниципального округа и уплата взносов на проведение капитального, текущего ремонта общедомового имущества многоквартирных домов, в которых находятся жилые помещения, находящиеся в собственности Верховажского муниципального округа, осуществляется за счет средств бюджета Верховажского муниципального округа в пределах ассигнований, предусмотренных на данные цели в рамках реализации муниципальной программы «Развитие жилищно-коммунального хозяйства Верховажского муниципального округа Вологодской области на 2023-2028 годы» за счет:

- средств бюджета Верховажского муниципального округа, предусмотренных решением о бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

- иных источников, предусмотренных действующим законодательством.

4.2. Контроль за целевым расходованием средств, предусмотренных на финансирование расходов на капитальный, текущий ремонт, осуществляет администрация Верховажского муниципального округа.

4.3. Уполномоченный орган организует проведение работ по капитальному, текущему ремонту объектов муниципального жилого фонда в соответствии с действующим законодательством РФ, регулирующим размещение заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, и настоящим Порядком, в пределах выделенных бюджетных ассигнований.

В целях организации и проведения работ по капитальному, текущему ремонту объектов муниципального жилого фонда Уполномоченный орган:

- самостоятельно или с привлечением подрядных организаций осуществляет подготовку (корректировку) проектно-сметной документации, технического задания, аукционной документации за счет средств, выделенных на проведение капитального, текущего ремонта объектов муниципального жилищного фонда;

- по результатам торгов заключает муниципальный контракт с организацией-победителем;

- самостоятельно или с привлечением подрядной организации, за счет средств, выделенных на проведение капитального, текущего ремонта объектов муниципального жилого фонда, осуществляет строительный контроль, технический надзор за проведением работ по капитальному ремонту, приемку выполненных работ.

4.4. В случае проведения комплексного капитального, текущего ремонта Объекта, требующего отселения (переселения) нанимателей, на основании решения комиссии администрация округа предоставляет на время ремонта жилое помещение маневренного фонда, заключает договор найма в установленном порядке.

До момента требуемого отселения (переселения) нанимателей из объекта муниципального жилищного фонда, подлежащего капитальному, текущему ремонту, проведение работ по капитальному, текущему ремонту запрещается.

5. Прочие условия проведения капитального, текущего ремонта муниципального жилищного фонда

5.1. Для проведения работ по капитальному, текущему ремонту собственник муниципального жилищного фонда обязан обеспечить беспрепятственный доступ подрядной организации к конструктивным элементам жилого дома и системам инженерных коммуникаций.

5.2. В случае возникновения аварийных ситуаций по причине того, что наниматель жилого помещения муниципального жилищного фонда воспрепятствовал доступу подрядной организации к конструктивным элементам жилого дома и системам инженерных коммуникаций для проведения работ капитального, текущего ремонта, составляется акт, ремонт переносится до устранения причин доступа к жилому помещению.

Приложение 1
к порядку проведения капитального,
текущего ремонта объектов
муниципального жилищного фонда

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ, ПРОИЗВОДИМЫХ В ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ**

I. ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).

3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабжения; переоборудование печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замоещение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, деревянных

сараяв, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.

4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).

5. Замена внутриквартирных инженерных сетей.

6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка поквартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).

7. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.

8. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.

9. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.

10. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

II. ПРИ ТЕКУЩЕМ РЕМОНТЕ

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Печи и очаги

Работы по устранению неисправностей.

10. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

11. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.

13. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

14. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

15. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств.

16. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

17. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеро-мусоросборников.

Приложение 2
к порядку проведения капитального,
текущего ремонта объектов
муниципального жилищного фонда
Верховажского муниципального округа

Адресный список объектов на проведение ремонта муниципального
жилищного фонда Верховажского муниципального округа на 20__ год.

№ Записи по порядку	Дата внесения записи в список	Сведения о муниципальном жилом помещении				№ договора соц. найма	Дата обследования	Перечень необходимого ремонта	Дата последнего ремонта, виды выполненных работ
		Адрес	ФИО нанимателя, № телефона	исполнение	Общая площадь дома, м2				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Список составил: _____

Приложение 3

к порядку проведения капитального ремонта
объектов муниципального жилищного фонда
Верховажского муниципального округа

Главе Верховажского муниципального
округа Вологодской области

от _____

проживающего по адресу:

Тел.: _____

Заявление

о включении жилого помещения в очередность
проведения капитального ремонта

Прошу включить в очередность проведения капитального, текущего ремонта
муниципального жилищного фонда Верховажского муниципального округа занимаемое мною
по договору социального найма (найма жилого помещения специализированного жилого
фонда) № ___ от _____ г. жилое помещение, расположенное по адресу:

_____.

_____ Подпись

_____ дата