

##  АДМИНИСТРАЦИЯ «НИЖНИЙ ОДЕС» КАР ОВМÖДЧÖМИНСА

 **ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «НИЖНИЙ ОДЕС» АДМИНИСТРАЦИЯ**

###

###  ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 **ШУÖМ**

от « 23 » апреля 2020 г. № 89

**Об утверждении Положения о порядке проведения капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского поселения «Нижний Одес».**

 В целях обеспечения сохранности и надлежащего состояния жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского поселения «Нижний Одес», руководствуясь статьей 30 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), статьями 209 и 210 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), пунктом 3 статьи 14 [Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), [Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями"](http://docs.cntd.ru/document/901964649), [Приказом Государственного Комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 N 312 "Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения"](http://docs.cntd.ru/document/902171792), администрация городского поселения «Нижний Одес»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке проведения капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского поселения «Нижний Одес» согласно приложению.

2. Утвердить Порядок ведения реестра объектов муниципального жилого фонда городского поселения «Нижний Одес», подлежащего капитальному ремонту.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель администрации

городского поселения «Нижний Одес» Ю.С.Аксенов

Приложение №1

к постановлению администрации

городского поселения «Нижний Одес»

от « 23 » апреля 2020г. № 89

**Положение о порядке проведения капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского поселения «Нижний Одес»**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке проведения капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского поселения «Нижний Одес» разработано в соответствии с Гражданским, Жилищным, [Бюджетным кодексами Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901714433), [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063) (с изменениями) и иными нормативными правовыми актами в области гражданских и жилищных правоотношений.

1.2. Настоящее Положение распространяется исключительно на организацию и финансирование капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных в многоквартирных жилых домах городского поселения «Нижний Одес» (далее - муниципальные жилые помещения), собственником которых является муниципальное образование, устанавливает единый порядок проведения работ по ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского поселения «Нижний Одес».

1.3. Жилое помещение муниципального жилищного фонда - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

К жилым помещениям относятся:

- муниципальный жилой дом, часть муниципального жилого дома;

- муниципальная квартира, часть муниципальной квартиры;

- муниципальная комната.

1.4. Капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели зданий (помещений).

1.5. Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и выборочный.

Комплексный капитальный ремонт - ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизация включает работы, охватывающие весь объект в целом или его отдельные секции, при котором возмещается их физический и функциональный износ.

Выборочный капитальный ремонт - это ремонт с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов зданий (помещений) или инженерного оборудования, направленный на полное возмещение физического и функционального износа этих элементов или инженерного оборудования.

1.6. Капитальный ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в жилых помещениях, подлежащих предоставлению гражданам в соответствии с жилищным законодательством.

1.7. Капитальный ремонт проводит подрядная организация, являющаяся юридическим лицом независимо от организационно-правовой формы или физическим лицом - победителем торгов (запроса котировок), проводимых в рамках действующего законодательства, обязанная выполнить ремонтные работы в соответствии с требованиями конкурсной (аукционной) документацией и заключенного муниципального контракта.

1.8. Капитальный ремонт выполняется на основании проектной документации, соответствующей требованиям [Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"](http://docs.cntd.ru/document/902087949).

1.9. Для обследования жилого помещения муниципального жилищного фонда с целью решения вопроса о необходимости проведения ремонта, определения его соответствия санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, определения перечня работ по ремонту создается комиссия в соответствии с распоряжением Администрации городского поселения «Нижний Одес» (далее - комиссия).

**2. Организация ремонта.**

2.1. На основании результатов комиссионного обследования жилого помещения муниципального жилищного фонда комиссией на месте составляется акт произвольной формы, в котором указываются:

- дата и место составления;

- лица, осуществляющие осмотр, с указанием их должностей;

- описание технического и санитарного состояния жилого помещения;

- заключение о необходимости проведения ремонтных работ;

- виды и объем ремонтных работ.

2.2. Стоимость выполнения работ (оказания услуг) по капитальному ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется на основании сметных расчетов (смет), составленных в текущих ценах, действующих на момент расчета.

2.3. Работы по капитальному ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляются путем размещения муниципального заказа в порядке, установленном действующим законодательством.

2.4. Администрация городского поселения «Нижний Одес» осуществляет организацию, контроль, приемку и оплату выполненных работ по капитальному ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.5. Финансовое обеспечение работ по капитальному ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда, осуществляется за счет средств бюджета городского поселения «Нижний Одес».

2.6. Необходимость замены (установки) поквартирного прибора учета (водо-, тепло-, электроснабжения) определяется технической документацией (при окончании срока поверки прибора) либо специализированной организацией при выходе приборов учета из строя.

2.7. При чрезвычайных ситуациях вопрос о проведении капитального ремонта в рамках аварийно-восстановительных работ конкретных объектов решается в оперативном порядке, на основании правового акта администрации городского поселения «Нижний Одес».

2.8. Проектная документация или техническая документация, заказываемая (подготавливаемая) уполномоченным органом, является основанием для определения стоимости выполнения работ по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений и проведения в установленном порядке торгов (котировок) с целью заключения муниципального контракта.

Стоимость ремонтных работ определяется в каждом конкретном случае.

**3. Условия и порядок финансирования.**

3.1. Проведение капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в пределах лимита бюджетных средств на данные виды работ, предусмотренных на эти цели в бюджете городского поселения «Нижний Одес».

3.2. По результатам проведения торгов (запроса котировок) администрации городского поселения «Нижний Одес» заключает с подрядной организацией муниципальный контракт на проведение капитального ремонта в жилых помещениях муниципального жилищного фонда.

3.3. После окончания ремонтных работ администрация городского поселения «Нижний Одес» направляет денежные средства подрядчику на оплату в соответствии с муниципальным контрактом и актом выполненных работ по форме, установленной действующим законодательством (унифицированная форма КС-2, КС-3).

3.4. Администрации городского поселения «Нижний Одес» готовит акт приемки в эксплуатацию законченного ремонтом объекта. Указанный акт оформляется в соответствии с действующим законодательством.

**4. Ответственность и контроль.**

4.1. Администрации городского поселения «Нижний Одес» осуществляет общий контроль и несет ответственность:

- за организацию капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда - за целевым и эффективным использованием денежных средств;

- за своевременным составлением локальных сметных расчетов, подлежащих капитальному ремонту;

- за осуществление контроля за качеством и сроками выполнения работ по капитальному ремонту, а также ответственность за приемку скрытых работ.

Приложение №2

к постановлению администрации

городского поселения «Нижний Одес»

от « 23 » апреля 2020 г. № 89

**ПОРЯДОК**

**ведения реестра объектов муниципального жилого фонда городского поселения «Нижний Одес», подлежащего капитальному ремонту.**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает систему ведения реестра объектов жилого фонда городского поселения «Нижний Одес», подлежащего капитальному ремонту (далее - Реестр).

1.2. Ведение Реестра осуществляет администрация городского поселения «Нижний Одес».

1.3. Целями ведения реестра являются:

1.3.1. мониторинг и анализ состояния муниципального жилищного фонда городского поселения «Войвож»;

1.3.2. планирование выполнение работ по ремонту муниципального жилого фонда городского поселения «Нижний Одес».

 1.4. Объектами, включаемыми в Реестр являются (далее - Объект):

 1.4.1. муниципальный жилой дом, часть муниципального жилого дома;

 1.4.2. муниципальные квартиры и части муниципальных квартир;

 1.4.3. муниципальная комната.

2. Порядок ведения Реестра

2.1. Ведение Реестра осуществляется в электронном виде, по форме, согласно приложению к настоящему порядку.

2.2. Оформление Реестра на бумажном носителе производится по состоянию на 31 декабря ежегодно, не позднее 1 февраля года, следующего за прошедшим. При этом реестр, оформленный на бумажном носителе, заверяется подписью лица, ответственного за его ведение.

2.3. Ремонт Объектов по Реестру производится согласно очередности, а также лимита бюджетных средств на данные виды работ. В случае срочности выполнения ремонта ограждающих и несущих конструкций элементов многоквартирного дома (угроза жизни и здоровья граждан, уничтожение Объекта), ремонт указанного Объекта осуществляется в первоочередном порядке, с учетом лимита бюджетных средств. Срочность выполнения ремонта ограждающих и несущих конструкций элементов многоквартирного дома определяется комиссией администрации городского поселения «Нижний Одес» по установлению необходимости проведения ремонта объектов муниципального жилого фонда городского поселения «Нижний Одес». На основании решения суда, предписаний контролирующих органов Объекты могут ремонтироваться в первоочередном порядке.

2.4. Основанием для включения Объекта в Реестр является решение, принятое комиссией администрации городского поселения «Нижний Одес» по установлению необходимости проведения капитального ремонта объектов муниципального жилого фонда городского поселения «Нижний Одес», решение межведомственной комиссии, законные предписания контролирующих органов, решение суда.

2.5. В случае перехода права собственности на Объект, к другому лицу, уничтожение Объекта, признание Объекта непригодным для проживания, утратой Объектом статуса «жилое», проведения ремонтных работ Объекта, а также исключение его из реестра муниципальной казны городского поселения «Нижний Одес», Объект исключается из Реестра, о чем делается соответствующая отметка.

Объекты, включенные в реестр объектов жилого фонда городского поселения «Нижний Одес», подлежащего ремонту администрацией городского поселения «Нижний Одес» из Реестра не исключаются, за исключением наступления обстоятельств, указанных в абзаце первом настоящего пункта.

Приложение

к Порядку ведения реестра объектов

муниципального жилого фонда городского

 поселения «Нижний Одес», подлежащего ремонту.

ФОРМА

реестра объектов муниципального жилого фонда городского поселения «Нижний Одес», подлежащего ремонту

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | дата внесения записи  | основание для включения | сведения об Объекте | перечень ремонтных работ | примечание |
| адрес | ФИО нанимателя,телефон |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
|  |  |  |  |  |  |  |