

**АДМИНИСТРАЦИЯ СУРГУТСКОГО РАЙОНА**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ**

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 31 » января 2019 года № 386

 г. Сургут

Об утверждении порядка проведения

капитального ремонта

объектов муниципального жилищного

фонда Сургутского района

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, в целях обеспечения надлежащего исполнения обязанностей наймодателя по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, связанных с проведением капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда:

1. Утвердить [порядок](#P42) проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда Сургутского района согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить муниципальную комиссию по рассмотрению заявлений
и формированию адресного списка объектов муниципального жилищного фонда Сургутского района, подлежащих капитальному ремонту согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Сургутский район.

Глава Сургутского района А.А. Трубецкой

Приложение 1 к постановлению

администрации Сургутского района

от « 31 » января 2019 года № 386

Порядок

Проведения капитального ремонта объектов муниципального

Жилищного фонда Сургутского района

I. Общие положения

1.1. Настоящий порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда Сургутского района (далее - Порядок) разработан
в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», в целях обеспечения единого подхода к установлению очерёдности и сроков проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда Сургутского района.

Определяет условия финансирования и порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда Сургутского района, устанавливает критерии отбора и очерёдность проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда Сургутского района.

1.2. Виды работ, производимых при капитальном ремонте, должны соответствовать примерному перечню работ, указанному в приложении 8 к постановлению Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

1.3. Не подлежат выполнению работы, относящиеся к ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также работы, обязанность выполнения которых в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации возложена на нанимателей этих помещений (текущий ремонт).

1.4. Финансирование капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда Сургутского района осуществляется за счёт средств бюджета Сургутского района
в пределах предусмотренных на данные цели ассигнований в соответствующем финансовом году.

1.5. Ответственными отраслевыми органами администрации Сургутского района
за исполнение настоящего порядка являются департамент управления муниципальным имуществом и жилищной политики администрации Сургутского района
(далее «Депимущества АСР») и департамент жилищно-коммунального хозяйства, экологии, транспорта и связи (далее – ДЖКХ,Э,ТиС).

1.6. «Депимущества АСР» является ответственным за исполнение настоящего Порядка.

1.7. ДЖКХ,Э,ТиС является ответственным за организацию проведения капитального ремонта муниципального жилищного фонда.

II. Основные понятия

2.1. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений (объектов), находящихся в собственности муниципального образования Сургутский район.

2.2. Объект муниципального жилищного фонда Сургутского района (далее Объект):

- жилой дом - индивидуально-определённое здание, в котором все жилые
и вспомогательные помещения принадлежат муниципальному образованию Сургутский район;

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

- комната - часть жилого дома или квартиры, принадлежащая муниципальному образованию Сургутский район.

2.3. Капитальный ремонт муниципального жилищного фонда - приведение
в технически исправное состояние Объекта, которое включает в себя работы
по восстановлению или замене строительных конструкций Объекта или элементов таких конструкций, замена и (или) восстановление систем и сетей инженерно-технического обеспечения Объекта.

2.4. Комплексный капитальный ремонт - 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 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.

III. Порядок включения объектов муниципального жилищного

фонда в план капитального ремонта

3.1. Планирование капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда осуществляется путём составления адресного списка.

3.2. Адресный список объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту на текущий или очередной финансовый год (период) формируется комиссией по рассмотрению заявлений и формированию адресного списка объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту
(далее - Комиссия).

3.3. В целях формирования адресного списка объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту, «Депимущества АСР» осуществляет:

- приём заявлений от нанимателей муниципального жилищного фонда, по договорам найма, заключенным в установленном порядке;

- сбор данных по результатам: текущего контроля за техническим состоянием объектов муниципального жилищного фонда, решений судов, предписаний Государственной жилищной инспекции, решений межведомственной комиссии;

- получение выписки из реестра имущества муниципального образования Сургутский район на Объект;

- подготовку акта технического состояния Объекта специализированной организацией.

3.4. Депимущество направляет собранные данные согласно [пункту 3.3](#P62) настоящего порядка, на рассмотрение Комиссии.

3.4.1. «Депимущества АСР» является ответственным за организацию работы Комиссии.

3.5. Комиссия в течение 60 календарных дней с даты поступления заявления рассматривает представленные документы, организует обследование Объектов совместно с представителем МКУ «Управление капитального строительства», подлежащих капитальному ремонту. По результатам 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. Принятое решение оформляется протоколом заседания Комиссии и подписывается членами комиссии.

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

- адрес объекта муниципального жилищного фонда;

- реквизиты документа, подтверждающего право муниципальной собственности
на объект;

- реквизиты договора найма;

- площадь объекта муниципального жилищного фонда;

- год постройки (ввода в эксплуатацию);

- дата проведения последнего капитального ремонта (виды работ);

- перечень необходимых работ по капитальному ремонту объекта муниципального жилищного фонда;

- предварительные сроки проведения капитального ремонта объекта муниципального жилищного фонда.

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

1-я очередь - выполнение работ по исполнению решений судов, по предписанию надзорных органов,

2-я очередь - по решению межведомственной комиссии;

3-я очередь - выполнение работ по заявлению нанимателей в соответствии
со следующими критериями:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование критерия | Значение критерия |
| 1.1. | Дата ввода объекта в эксплуатацию | Наименьший год ввода в эксплуатацию |
| 1.2. | Степень износа объекта | Наибольший процент износа (но не превышающий – 50 %) |
| 1.3. | Дата проведения последнего капитального ремонта | первая очередь: более 12 лет назад |
| вторая очередь: от 9 до 12 лет назад |
| третья очередь: от 5 до 9 лет назад |
| четвертая очередь: до 5 лет назад |
| 1.4. | Дата заключения договора найма | первая очередь: более 12 лет назад |
| вторая очередь: от 9 до 12 лет назад |
| третья очередь: от 5 до 9 лет назад |
| четвертая очередь: до 5 лет назад |
| 1.5. | Надлежащее содержание жилого помещения нанимателем | первая очередь: отсутствие замечаний по содержанию  |
| вторая очередь: наличие замечаний по содержанию |

[Заявление](#P140) о включении жилого помещения в очерёдность капитального ремонта подаётся нанимателем по форме в соответствии с приложением к настоящему порядку
в срок до 1 мая года, предшествующего году проведения капитального ремонта.

В адресный список не включаются объекты муниципального жилищного фонда, признанные в установленном порядке аварийными или подлежащими сносу или при наличии задолженности нанимателей за жилищно-коммунальные услуги и наём жилья более 2 месяцев.

3.8. Должностным лицом, ответственным за ведение адресного списка объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту, является специалист «Депимущества АСР».

3.9. В случае, если в отношении объекта муниципального жилищного фонда, подлежащего капитальному ремонту и включённому в адресный список, не был проведён капитальный ремонт в текущем финансовом году, то указанный объект включается
в адресный список следующего года в соответствии с настоящим порядком.

IV. Порядок проведения и финансирования работ по

капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда

4.1. Перечень Объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту на очередной финансовый год утверждается постановлением администрации Сургутского района. В постановление включается следующая информация:

- адрес объекта муниципального жилищного фонда;

- стоимость выполнения работ по капитальному ремонту объекта муниципального жилищного фонда.

4.2. Получателем бюджетных средств на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда Сургутского района является департамент жилищно-коммунального хозяйства, экологии, транспорта и связи администрации Сургутского района.

ДЖКХ, Э, ТиС самостоятельно или с привлечением подрядных организаций осуществляет подготовку (корректировку) проектно-сметной документации. Проверка достоверности определения сметной стоимости комплексного капитального ремонта осуществляется в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427. Проверка сметной стоимости выборочного капитального ремонта осуществляется департаментом строительства и земельных отношений.

4.3. ДЖКХ, Э, ТиС организует проведение работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилого фонда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд,
и настоящим Порядком, в пределах выделенных бюджетных ассигнований.

4.4. В целях организации и проведения работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилого фонда ДЖКХ,Э, ТиС:

- самостоятельно или с привлечением подрядных организаций осуществляет подготовку технического задания, аукционной документации на проведение капитального ремонта объектов муниципального жилого фонда;

- по результатам торгов заключает муниципальный контракт с победителем;

- при необходимости с привлечением подрядной организации, за счёт средств, выделенных на проведение капитального ремонта объектов муниципального жилого фонда, организация строительного контроля, технического надзора за проведением работ по капитальному ремонту.

- приёмка выполненных работ осуществляется представителями «Депимущества АСР», ДЖКХ, Э, ТиС, с участием нанимателей, с оформлением акта выполненных работ.

4.5. До момента отселения (переселения) при необходимости нанимателей из объекта муниципального жилищного фонда, подлежащего комплексному капитальному ремонту, в манёвренный жилищный фонд, проведение работ по комплексному капитальному ремонту запрещается.

Приложение к Порядку

 Директору департамента управления

 муниципальным имуществом

 и жилищной политики

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 проживающего по адресу:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Заявление

 о включении жилого помещения в адресный список объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту

 прошу включить в список объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту муниципального жилищного фонда Сургутского района занимаемое мною по договору социального найма (найма жилого помещения специализированного жилищного фонда) N \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. жилое помещение, расположенное по адресу: Сургутский район,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись дата

Приложение 2 к постановлению

администрации Сургутского района

от « 31 » января 2019 года № 386

Состав

Комиссии по рассмотрению заявлений и формированию адресного

Списка объектов муниципального жилищного фонда Сургутского района, подлежащих капитальному ремонту

|  |
| --- |
| - директор департамента управления муниципальным имуществом и жилищной политики, председатель комиссии |
| Члены комиссии: |  |
| - заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства, экологии, транспорта и связи |
| - директор департамента строительства и земельных отношений |
| - начальник отдела департамента управления муниципальным имуществом и жилищной политики (по согласованию) |
| - начальник отдела департамента строительства и земельных отношений (по согласованию)- начальник отдела организации содержания и капитального ремонта жилищного фонда департамента жилищно-коммунального хозяйства, экологии, транспорта и связи- представитель администрации поселения (по согласованию) |