



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 мая 2021 г.

№ 37-пк

О внесении изменений в постановление Администрации города Tobolska от 07.06.2013 № 76

Руководствуясь статьями 40, 44 Устава города Tobolska:

1. Внести в постановление Администрации города Tobolska от 07.06.2013 № 76 «Об утверждении Порядка проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда города Tobolska» (с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Tobolska от 10.12.2013 № 146) следующие изменения:

приложение к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению делами Администрации города Tobolska опубликовать настоящее постановление в газете «Тобольская правда», в официальном сетевом издании «Официальные документы города Tobolska» (www.tobolskdoc.ru) и разместить на официальном сайте Администрации города Tobolska (www.admtobolsk.ru) и на официальном сайте муниципального образования город Tobolsk на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtumen.ru).

Глава города



М.В. Афанасьев



Приложение
к постановлению
Администрации города Тобольска
от 31 мая 2021 г. № 37-пк

Порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда города Тобольска

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда города Тобольска (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, Постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Тобольска, утвержденным решением Тобольской городской Думы от 24.04.2006 № 130.

Порядок определяет условия проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда города Тобольска, устанавливает критерии отбора и очередность проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда города Тобольска (далее – Объект).

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется исключительно на организацию, проведение и финансирование капитального ремонта жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности города Тобольска.

1.3. Капитальный ремонт подразделяется на комплексный и выборочный в зависимости от технического состояния Объекта. Перечень видов работ по капитальному ремонту является общим для комплексного и выборочного капитального ремонта (Приложение 1 к настоящему Порядку).

При комплексном капитальном ремонте производится восстановление всех конструктивных элементов Объекта, систем и устройств внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования Объекта.

При выборочном капитальном ремонте производится смена или ремонт отдельных конструктивных элементов Объекта, отдельных участков систем и устройств внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования Объекта, непосредственно вышедших из строя.

1.4. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Тюменской области, муниципальных правовых актах города Тобольска.

2. Порядок включения объектов муниципального жилищного фонда в адресный список объектов, подлежащих капитальному ремонту

2.1. Планирование капитального ремонта Объектов осуществляется путем составления общего адресного списка Объектов, подлежащих капитальному ремонту (далее – адресный список).

Адресный список составляется комиссией по формированию адресного списка муниципального жилищного фонда, подлежащего капитальному ремонту (далее – Комиссия), состав и положение которой утверждается муниципальным правовым актом Администрации города Тобольска.

Комиссия принимает решение по формированию адресного списка с учетом ранее включенных Объектов, в которых по состоянию на дату заседания Комиссии не осуществлены работы по проведению капитального ремонта.

2.2. Формирование адресного списка осуществляется на основании заявления нанимателя жилого помещения (по форме согласно Приложению 2 к Порядку) или обращения иных лиц в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также вступивших в законную силу решений суда.

Прием и регистрацию заявлений (обращений) о проведении капитального ремонта жилых помещений осуществляет МКУ «Имущественная казна г.Тобольска».

Заявления (обращения), поступившие от физических лиц, юридических лиц, рассматриваются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

2.3. Заседания Комиссии проводятся не реже, чем один раз в два месяца.

2.4. В течение 20 рабочих дней со дня регистрации заявления (обращения) или вступившего в законную силу решения суда МКУ «Имущественная казна г.Тобольска» организует комиссионный осмотр технического состояния Объекта, по результатам которого составляется акт осмотра технического состояния Объекта.

Комиссия по техническому обследованию муниципальных жилых помещений создается приказом руководителя МКУ «Имущественная казна г.Тобольска».

2.5. По запросу МКУ «Имущественная казна г.Тобольска» не позднее, чем за один день до заседания Комиссии, Департамент имущественных отношений Администрации города Тобольска предоставляет выписку из реестра муниципальной собственности города Тобольска, подтверждающую отнесение Объекта к муниципальной собственности города Тобольска.

2.6. МКУ «Имущественная казна г. Тобольска» осуществляет подготовку материалов для рассмотрения на заседании Комиссии с приложением следующих документов:

- заявление (обращение) о проведении капитального ремонта жилых помещений;
- акт осмотра технического состояния Объекта;

- выписка из реестра муниципальной собственности города Тобольска, подтверждающая отнесение Объекта к муниципальной собственности города Тобольска.

2.7. По результатам рассмотрения документов, Комиссией принимается решение о включении Объекта в адресный список либо мотивированный отказ о включении Объекта в адресный список.

2.8. В адресный список, подлежащих капитальному ремонту, включается следующая информация:

- адрес Объекта;
- номер и дата документа, подтверждающего право муниципальной собственности на Объект;
- номер и дата договора найма Объекта;
- площадь Объекта;
- количество квартир (для жилого дома), комнат (для квартиры);
- год постройки (ввода в эксплуатацию);
- дата проведения последнего капитального ремонта (виды работ);
- перечень необходимых работ по капитальному ремонту Объекта;
- наличие бюджетных ассигнований.

2.9. Адресный список, подлежащих капитальному ремонту, формируется в приоритетном порядке с учетом следующих данных:

внеочередной ремонт – по устранению аварийных ситуаций (провалы, обрушения, аварии инженерных сетей, течь, кровли, выход из строя печей, входных дверей и окон, последствия пожара и т.д.); установка индивидуальных приборов учета водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения;

1-я очередь - выполнение работ во исполнение вступившего в законную силу решения суда, в соответствии со сроками, установленными решением суда;

2-я очередь - выполнение работ по предписанию Государственной жилищной инспекции Тюменской области, надзорных органов, решению городской межведомственной комиссии в соответствии со сроками, установленными предписанием, решением;

3-я очередь – муниципальные жилые помещения, не переданные в пользование;

4-я очередь - ремонт Объектов 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.	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

2.10. В адресный список не включаются Объекты, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, реконструкции.

3. Порядок организации и финансирования работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда

3.1. Финансовое обеспечение проведения капитального ремонта Объектов является расходным обязательством города Тобольска и осуществляется в пределах средств, выделенных МКУ «Имущественная казна г.Тобольска».

Расходы на капитальный ремонт общего имущества в жилом помещении (жилой дом, квартира), которое принадлежит на праве собственности городу Тобольску и частным лицам, распределяются пропорционально доле города Тобольска в праве общей собственности на общее имущество в жилом помещении и долям других собственников, исходя из общей площади принадлежащих им жилых помещений.

3.2. Бюджетополучателем бюджетных средств на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда города Тобольска является МКУ «Имущественная казна г.Тобольска».

3.3. МКУ «Имущественная казна г.Тобольска» организует проведение работ по капитальному ремонту Объектов согласно утвержденному адресному списку.

3.4. МКУ «Имущественная казна г.Тобольска» организует проведение работ по капитальному ремонту Объектов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком в пределах выделенных бюджетных ассигнований.

В целях организации проведения работ по капитальному ремонту Объектов МКУ «Имущественная казна г.Тобольска»:

самостоятельно или с привлечением подрядных организаций осуществляет подготовку (корректировку) проектной документации, технического задания за счет средств, выделенных на проведение капитального ремонта Объектов;

заключает муниципальный контракт в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

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

3.5. В случае проведения комплексного капитального ремонта Объекта, требующего отселения (переселения) нанимателей, предоставление

муниципальных жилых помещений маневренного фонда в установленном порядке осуществляет Департамент имущественных отношений Администрации города Тобольска.

До момента требуемого отселения (переселения) нанимателей из Объекта, подлежащего капитальному ремонту, проведение работ по капитальному ремонту запрещается.

3.6. При проведении капитального ремонта общего имущества в жилом помещении, принадлежащем на праве собственности городу Тобольску и частным лицам, проектная документация согласовывается с собственниками. Оплату стоимости капитального ремонта общего имущества соразмерно доле города Тобольска в праве общей собственности на общее имущество в жилом помещении производит МКУ «Имущественная казна г.Тобольска». Собственник производит оплату своей доли в праве общей собственности на общее имущество в жилом помещении непосредственно производителю работ, согласно заключаемому договору.

**ПЕРЕЧЕНЬ
ВИДОВ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЪЕКТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА ТОБОЛЬСКА**

1. Обследование объектов муниципального жилищного фонда.
2. Подготовка сметной документации.
3. Строительный контроль, технический надзор.
4. Ремонтно-строительные работы:
 - 4.1. Кровля (при проведении капитального ремонта муниципального жилого дома):
 - а) ремонт, укрепление или замена конструкций, отдельных участков, элементов и инженерного оборудования;
 - б) ремонт, замена кровельного покрытия.
 - 4.2. Полы и перекрытия:
 - а) ремонт, укрепление или замена конструкций, отдельных участков, элементов;
 - б) окраска, устройство покрытия пола;
 - в) штукатурные работы, устройство подвесных, натяжных потолков.
 - 4.3. Стены и перегородки:
 - а) ремонт, укрепление, установка или замена участков конструкций перегородок, встроенных шкафов, устройство покрытия перегородок;
 - б) восстановление штукатурного слоя;
 - в) покраска или оклейка обоев, облицовка плиткой.
 - 4.4. Дверные и оконные блоки:
 - а) ремонт, укрепление или замена отдельных участков конструкций, элементов;
 - б) замена блоков оконных, дверных (межкомнатных, входных).
 - в) заделка швов и восстановление штукатурного слоя;
 - г) окраска.
 - 4.5. Внутриквартирные сети отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации, электроснабжения, газоснабжения:
 - а) замена внутриквартирных систем инженерно-технического обеспечения;
 - б) замена приборов отопления;
 - в) замена санитарно-технических приборов;
 - г) установка и замена индивидуальных приборов учета водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения;
 - д) замена электроплиты, колонок, котлов;
 - е) замена газовой плиты (в том числе на электрическую), колонок, котлов;
 - ж) установка газового оборудования.

4.6. Противопожарное оборудование:

- а) установка автономных дымовых пожарных извещателей;
- б) установка устройств внутриквартирного пожаротушения.

4.7. Печи и очаги:

а) замена отдельных элементов и частей элементов (в случае если печь обслуживает одно жилое помещение, производится ее полная замена).

4.8. Балконы, лоджии (в случае, если площадь балкона, лоджии учитывается в общей площади жилого помещения):

а) ремонт, замена конструкций, отдельных участков, элементов (внутри помещения);

4.9. Оборудование жилого помещения реабилитационными устройствами и приспособлениями, непосредственно связанными с эксплуатацией жилого помещения <*>.

<*> для муниципальных жилых помещений, переданных по договору найма, социального найма нанимателям с ограниченными возможностями передвижения. Оборудование устанавливается в соответствии с ГОСТ Р 51633-2000 «Устройства и приспособления реабилитационные, используемые инвалидами в жилых помещениях. Общие технические требования».

Приложение 2
к Порядку проведения капитального
ремонта объектов муниципального
жилищного фонда города Тобольска

Директору
МКУ «Имущественная
казна г.Тобольска»

от _____
ФИО полностью

проживающего (ей) по адресу: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу включить в очередность капитального ремонта муниципального жилищного фонда, подлежащего капитальному ремонту, жилое помещение, расположенное по адресу: город Тобольск, ул. (мкр.) _____, дом _____, кв. _____ занимаемого на основании _____

№ _____, дата _____.

Виды работ _____

Согласен на проведение ремонтных работ (ненужное зачеркнуть):
- без отселения в маневренный жилищный фонд _____ (подпись)
- с отселением в маневренный фонд _____ (подпись)

Приложение:

1. Копия паспорта.
2. Копия договора найма (ордера).
3. Выписка из финансового лицевого счета.

_____ 20__ г.

_____/_____/_____
(подпись) / Ф. И. О.