



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07 июня 2013 г.

№76

**Об утверждении Порядка
проведения капитального ремонта
объектов муниципального жилищного фонда
города Tobolska**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N188-ФЗ, Уставом города Tobolska, принятым Решением Tobolskoy городской Думы от 17.06.2005 №61, "Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Tobolska", утвержденным Решением Tobolskoy городской Думы от 24.04.2006 №130, в целях обеспечения надлежащего исполнения администрацией города Tobolska обязанностей наймодателя по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, установленных Жилищным кодексом РФ, связанных с проведением капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда:

1. Утвердить Порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда города Tobolska (прилагается).

2. Комитету по управлению имуществом администрации города Tobolska (Л.А.Девятнин) создать комиссию по формированию адресного списка объектов муниципального жилищного фонда подлежащих капитальному ремонту.

3. Опубликовать постановление в газете «Тобольская правда» и разместить на официальном сайте муниципального образования город Tobolsk на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtymen.ru) и администрации города Tobolska (www.admtobolsk.ru).

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы администрации города Tobolska (Э.Б. Алексеенко).

**Исполняющий обязанности
Главы администрации города,
первый заместитель
Главы администрации города**

Я.С.Зубова

УТВЕРЖДЕН

постановлением
администрации города Тобольска
от 07 июня 2013 г. №76

ПОРЯДОК проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда города Тобольска

I. 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 N131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N188-ФЗ, Постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилого фонда", Уставом города Тобольска, принятым Решением Тобольской городской Думы от 17.06.2005 №61, "Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Тобольска», утвержденным Решением Тобольской городской Думы от 24.04.2006 №130.

Документ определяет условия и порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда города Тобольска, устанавливает критерии отбора и очередность проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда города Тобольска.

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

1.3. Перечень видов работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда города Тобольска указан в Приложении к настоящему Порядку.

II. Основные понятия

2.1. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых зданий и помещений, находящихся в собственности муниципального образования.

2.2. Объект муниципального жилищного фонда города Тобольска (далее Объект):

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

- 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 на праве собственности муниципальному образованию город Тобольск;

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

2.3. Капитальный ремонт объекта 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.

2.6. Балансодержатель - учреждение, структурное подразделение администрации города Тобольска, имеющее в оперативном управлении объекты муниципального жилищного фонда города Тобольска или осуществляющее их учет в составе имущества муниципальной казны города Тобольска.

III. Порядок включения объектов муниципального жилищного фонда в план капитального ремонта

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

Адресный список объектов муниципального жилищного фонда подлежащих капитальному ремонту на текущий или очередной финансовый год (период) формируется и утверждается комиссией, созданной при комитете по управлению имуществом администрации города Тобольска (далее Комиссия).

3.2. В целях формирования адресного списка объектов муниципального жилищного фонда подлежащих капитальному ремонту Балансодержатель осуществляет:

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

- прием заявлений от нанимателей муниципального жилищного фонда, управляющих компаний, ТСЖ;

3.3. Балансодержатель ежеквартально направляет собранные данные, согласно п.3.2. настоящего порядка, в комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска для рассмотрения на заседании Комиссии, с приложением следующих документов:

- выписки из реестра муниципальной собственности, подтверждающей отнесение Объекта к муниципальной собственности города Тобольска,

- технической, исполнительной документации на Объект (при наличии),

- документации о последнем проведенном капитальном ремонте Объекта (при наличии),

- акт технического состояния Объекта, дефектные ведомости, локальный сметный расчет.

3.4. Комиссия рассматривает представленные документы, организует 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 ремонту, изменения и дополнения к нему, подписываются членами комиссии и утверждаются председателем комиссии.

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

- адрес объекта муниципального жилищного фонда;
- номер и дата документа подтверждающего право муниципальной собственности на объект;
- номер и дата договора найма;
- площадь объекта муниципального жилищного фонда;
- количество квартир (для жилого дома), комнат (для обособленного жилого помещения - квартиры);
- 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 учетом следующих данных:

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

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

3-я очередь - ремонт объектов в соответствии со следующими критериями:

| N 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. |
| 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 |

В адресный список не включаются объекты муниципального жилищного фонда, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

IV. Порядок проведения и финансирования работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда

4.1. Финансовое обеспечение проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда является расходным обязательством города Тобольска и осуществляется в пределах средств, запланированных Главному распорядителю на данные цели.

Планирование средств, осуществляется в соответствии с рекомендациями по расчету прогнозируемых расходов на исполнение вопросов местного значения.

4.2. Бюджетополучателем бюджетных средств на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда города Тобольска является Балансодержатель.

4.3. Для организации проведения работ по капитальному ремонту Объектов, комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска направляет Балансодержателю утвержденный Адресный список объектов муниципального жилищного фонда подлежащих капитальному ремонту, либо информацию о внесенных изменениях и дополнениях на текущий или очередной финансовый год (период) с приложением имеющейся документации (актов технического обследования объектов, дефектных ведомостей, локально-сметных расчетов, иной документации).

4.4. Балансодержатель организует проведение работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилого фонда города Тобольска в соответствии с действующим законодательством РФ, регулирующим размещение заказов на поставки 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 ремонту объектов муниципального жилого фонда города Тобольска Балансодержатель:

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

- по результатам торгов заключает муниципальный контракт с организацией победителем;

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

4.5. В случае проведения комплексного капитального ремонта Объекта, требующего отселения (переселения) нанимателей, предоставление муниципальных жилых помещений маневренного фонда в установленном порядке осуществляет комитет по жилью администрации города Тобольска.

Непосредственное переселение нанимателей в выделенные жилые помещения маневренного фонда на время проведения капитального ремонта основного жилья и обратно, осуществляет Балансодержатель в пределах выделенных бюджетных ассигнований.

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

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

**Перечень видов работ
по капитальному ремонту
объектов муниципального жилищного фонда
города Тобольска**

1. Обследование объектов муниципального жилищного фонда
 2. Изготовление проектно-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;
 - б) ремонт, замена кровельного покрытия;
 - 4.2. Полы и перекрытия:
 - а) ремонт, укрепление или замена конструкций, отдельных участков, элементов;
 - в) окраска.
 - 4.3. Стены и перегородки:
 - а) ремонт, укрепление или замена отдельных участков конструкций;
 - б) восстановление штукатурного слоя;
 - в) покраска или оклейка обоев.
 - 4.4. Дверные и оконные блоки:
 - а) ремонт, укрепление или замена отдельных участков конструкций, элементов;
 - б) замена блоков в целом;
 - в) заделка швов и трещин откосов (восстановление штукатурного слоя);
 - г) окраска.
 - 4.5. Внутриквартирные (то же для комнат и индивидуальных жилых домов) инженерные сети отопления, холодного, горячего водоснабжения и водоотведения (канализации):
 - а) ремонт или замена инженерных сетей, отдельных участков, элементов;
 - в) замена санитарно-технических, отопительных приборов.
 - 4.6. Внутриквартирные сети электроснабжения (то же для комнат и индивидуальных жилых домов):
 - а) ремонт или замена сетей электроснабжения, отдельных элементов, замена электроплит.
 - 4.7. Внутриквартирные сети газоснабжения (то же для комнат и индивидуальных жилых домов):
 - а) ремонт или замена сетей газоснабжения, отдельных участков, элементов (оборудования), замена газовой плиты.
 - 4.8. Установка или замена индивидуальных приборов учета электроэнергии, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения.
 - 4.9. Печи:
 - а) ремонт или замена конструкций, отдельных участков, элементов.
 - 4.10. Балконы, лоджии:
 - а) ремонт, замена конструкций, отдельных участков, элементов.
- Иные работы по капитальному ремонту объектов, установленные действующим законодательством РФ.