

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЛОМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КИРОВО-ЧЕПЕЦКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 02.10.2023 |  | № | 49 |
|  | с. Полом | |  |

Об утверждении Порядка проведения капитального ремонта муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Поломское сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области

В соответствии со [статьями 15](consultantplus://offline/ref=7F5D24C7BAAA9883489778C6DD33C9FB0AA1909267AF5E1FF7BB0DA21E74699FE0DE5B0E08E6095AA82CB943685C14B4688C66E5E871F61Eb8tEH), [32](consultantplus://offline/ref=7F5D24C7BAAA9883489778C6DD33C9FB0AA1909267AF5E1FF7BB0DA21E74699FE0DE5B0E08E60A5CA72CB943685C14B4688C66E5E871F61Eb8tEH) Жилищного кодекса Российской Федерации, [постановлением](consultantplus://offline/ref=7F5D24C7BAAA9883489778C6DD33C9FB0AA0949263A05E1FF7BB0DA21E74699FF2DE030208E31658A539EF122Eb0tBH) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», администрация Поломского сельского поселения Кирово-Чепецкого района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок проведения капитального ремонта муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Поломское сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области согласно приложению.

2. Завести журнал учета заявлений граждан, обращающихся по вопросу проведения капитального ремонта муниципального жилищного фонда. Фиксировать заявления в порядке очередности даты подачи заявления с заключением межведомственной комиссии.

2.1. На основании заявлений граждан, обращающихся по вопросу проведения капитального ремонта без заключения межведомственной комиссии организовывать осмотр жилого помещения требующего капитального ремонта для оформления заключения межведомственной комиссии.

2.2. Организовать ведение адресного списка жилых помещений, требующих проведения капитального ремонта на основании заключения межведомственной комиссии, по форме, согласно Приложению № 4 к Порядку.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Поломского сельского поселения Кирово-Чепецкого района и размещению на официальном сайте.

4. Постановление вступает в силу с момента опубликования.

Зам. главы администрации

Поломского сельского поселения Е.А. Ходырева

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Поломского сельского поселения Кирово-Чепецкого района

Кировской области

от №

**ПОРЯДОК**

**проведения капитального ремонта муниципального**

**жилищного фонда на территории муниципального образования Поломское сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования Поломское сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 01.01.2001 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьёй 65 Жилищного кодекса Российской Федерации, положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», 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», Уставом муниципального образования Поломское сельское поселение.

1.2. Порядок определяет условия и порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования Поломское сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области (далее – Поломское сельское поселение), устанавливает критерии отбора и очередность проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования Поломское сельское поселение.

1.3. Проведение текущего ремонта - это одна из обязанностей нанимателя, если иное не установлено договором найма жилого помещения.

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту, установлен Приложением № 1 к настоящему Порядку.

1.4. Основные понятия.

1.4.1. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых зданий и помещений, находящихся в собственности муниципального образования.

1.4.2. Объект муниципального жилищного фонда муниципального образования Поломское сельское поселение:

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

- 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 Поломское сельское поселение;

1.4.2. 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.

1.4.3. 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.

1.4.4. Выборочный капитальный ремонт - ремонт, при котором производится смена или ремонт отдельных конструктивных элементов объекта, непосредственно вышедших из строя.

1. **Капитальный ремонт**

2.1. Перечень видов работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования Поломское сельское поселение Кирово-Чепецкого района включает:

- обследование объектов муниципального жилищного фонда;

- изготовление сметы;

- ремонтно-строительные работы.

2.2. К капитальному ремонту относятся виды работ, установленные Приложением № 2 к настоящему Порядку.

1. **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 очередной финансовый год формируется и утверждается администрацией муниципального образования Поломское сельское поселение.

3.2. В целях формирования адресного списка объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту, администрация муниципального образования Поломское сельское поселение Кирово-Чепецкого района осуществляет:

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

- прием заявлений от нанимателей муниципального жилищного фонда.

3.3. Для включения жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Поломское сельское поселение Кирово-Чепецкого района в очередность проведения капитального ремонта, наниматель жилого помещения по договору социального найма, наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда (далее - заявители) предоставляет на рассмотрение главе Поломского сельского поселения:

- заявление (по форме согласно Приложению № 3 к Порядку) о включении жилого помещения в очередность проведения капитального ремонта;

- справку об отсутствии у заявителя задолженности за потребленные жилищно-коммунальные услуги;

- копию заключения межведомственной комиссии о необходимости и возможности проведения капитального ремонта с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными требованиями.

3.4. Не подлежат включению в очередность капитального ремонта жилые помещения, в отношении которых не проведена процедура технического обследования межведомственной комиссией и (или) жилое помещение согласно заключению межведомственной комиссии не нуждается в капитальном ремонте (соответствует предъявляемым требованиям).

3.5. Должностным лицом, ответственным за ведение очередности капитального ремонта муниципального жилищного фонда, является заместитель главы администрации (далее - ответственный специалист).

3.6. В случае предоставления заявителем документов, указанных в п. 3.3 настоящего порядка, ответственный специалист вносит соответствующие характеристики (адрес, год постройки, общая площадь, дата постановки на очередь) жилого помещения в очередность капитального ремонта, которая ведется в бумажном и электронном виде в разрезе муниципального образования Поломское сельское поселение, и присваивает соответствующий порядковый номер, о чем в течение 10 календарных дней письменно уведомляет заявителя.

3.6.1. Датой постановки на очередь является дата регистрации письменного заявления и документов, указанных в п. 3.3. Порядка, в администрации Поломского сельского поселения.

3.7. Проведение капитального ремонта жилых помещений производится в порядке очередности, определенной п. 3.6. и п. З.10. настоящего Порядка, исходя из даты постановки на очередь.

3.8. Включение жилых помещений в очередность капитального ремонта до утверждения настоящего порядка осуществляется на основании соответствующих заявлений граждан по дате их поступления.

3.9. В адресный список объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту, включается следующая информация:

- адрес объекта муниципального жилищного фонда;

- номер и дата договора найма;

- площадь объекта муниципального жилищного фонда, год постройки (ввода в эксплуатацию);

- количество квартир (для жилого дома), комнат (для обособленного жилого помещения - квартиры);

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

-основание включения в список.

3.10. Адресный список объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту (форма списка утверждена Приложением № 4), 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 решению межведомственной комиссии; по заключению акта проверки жилищных условий администрации Поломского сельского поселения.

* 1. В адресный список не включаются объекты муниципального жилищного фонда, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.
  2. В адресный список в течение финансового года могут вноситься изменения.

1. **Порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда**

4.1. В целях организации и проведения работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилого фонда муниципальное образование

Поломское сельское поселение:

- самостоятельно или с привлечением подрядных организаций осуществляет подготовку (корректировку) проектно-сметной документации;

- заключает муниципальный контракт, договор с подрядной организацией;

- самостоятельно или с привлечением подрядной организации осуществляет строительный контроль, технический надзор за проведением работ по капитальному ремонту, осуществляет приемку выполненных работ.

4.2. В случае проведения капитального ремонта, требующего отселения (переселения) нанимателей, предоставляется муниципальное жилое помещение маневренного фонда муниципального образования Поломское сельское поселение.

4.3. Выполнение капитального ремонта муниципального жилищного фонда выполняется за счет средств от использования имущества (наём жилья), находящегося в муниципальной собственности в пределах суммы, собранной за наем жилья муниципального жилищного фонда.

4.4. Средства, полученные от использования имущества (наём жилья) администрацией Поломского сельского поселения Кирово-Чепецкого района направляются на финансирование статей расходов, связанных с предоставлением этих услуг:

- комплексный капитальный ремонт муниципального жилья;

- выборочный капитальный ремонт муниципального жилья;

- приобретение строительных материалов на ремонт муниципального жилья и выдача их нанимателям для ремонта муниципальных квартир силами квартиросъемщика.

4.4.1. По окончании капитального ремонта администрация Поломского сельского поселения Кирово-Чепецкого района составляет акт выполненных  работ, подписанный нанимателем и комиссией;

4.5. Выполнение работ по капитальному ремонту жилых помещений осуществляется на основании заключенного в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» муниципального контракта.

4.6. Жилые помещения, в отношении которых выполнены работы по капитальному ремонту, исключаются из очередности на основании актов выполненных работ. Акты выполненных работ по капитальному ремонту муниципального жилищного фонда предоставляются главе администрации Поломского сельского поселения Кирово-Чепецкого района главным бухгалтером администрации в 14-дневный срок.

4.7. Жилые помещения, в отношении которых выполнены работы по капитальному ремонту, исключаются из очередности на основании актов выполненных работ.

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

Приложение № 1

К Порядку проведения капитального ремонта объектов муниципального

Жилищного фонда муниципального образования Поломское сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ, относящихся к текущему ремонту**

**1. Фундаменты**

Устранение частичных 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. Внешнее благоустройство**

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

\* В случае, если выполнение перечисленных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с капитальным ремонтом дома, то они производятся за счет наймодателя.

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

Приложение № 2

К Порядку проведения капитального ремонта объектов муниципального

жилищного фонда муниципального образования Поломское сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ, производимых при капитальном ремонте**

**муниципального жилищного фонда**

1. Обследование жилых зданий 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. Замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабжения; 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); 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. 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).

6. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.

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

Приложение № 3

К Порядку проведения капитального ремонта объектов муниципального

жилищного фонда муниципального образования Поломское сельское поселение Кирово-Чепецкого районаКировской области

Главе Поломского сельского поселения

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

проживающего (ей) по адресу:

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

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

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

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о включении жилого помещения в очередность проведения капитального ремонта**

Прошу включить в очередность капитального ремонта муниципального

жилищного фонда муниципального образования Поломское сельское поселение, занимаемое мною по договору социального найма (найма жилого помещения специализированного жилищного фонда) от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилое помещение, расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*Приложение:*

*- справка об отсутствии задолженности найма помещения и потребленные жилищно-коммунальные услуги;*

*- копия заключения межведомственной комиссии о необходимости и возможности проведения капитального ремонта с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными требованиями (при наличии).*

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(Дата, Ф.И.О. должность и подпись лица, принявшего сведения)*

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

Приложение № 4

К Порядку проведения капитального ремонта объектов муниципального

жилищного фонда муниципального образования Поломское сельское поселение

**ФОРМА**

**АДРЕСНЫЙ СПИСОК**

**жилых помещений, требующих проведения капитального ремонта**

**НАЧАТ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ОКОНЧЕН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Лицо, ответственное за ведение (Ф.И.О., должность)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес объекта муниципального жилищного фонда | Дата и номер договора найма | Площадь объекта муниципального жилищного фонда, год постройки (ввода в эксплуатацию) | Количество квартир (для жилого дома), комнат (для обособленного жилого помещения - квартиры) | Перечень необходимых работ по капитальному ремонту объекта муниципального жилищного фонда | Основания включения в список |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**