|  |
| --- |
| C:\Users\Администрация\Desktop\gerb_official.jpg Администрациягородского округа город ШахуньяНижегородской областиП О С Т А Н О В Л Е Н И Е |

от 2 июля 2020 года № 532

**Об утверждении Порядка проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда на территории городского округа  
 город Шахунья Нижегородской области**

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», администрация городского округа город Шахунья Нижегородской области   
**п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области.

2. Начальнику общего отдела администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его размещения на официальном сайте администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области А.Д.Серова.

Глава местного самоуправления

городского округа город Шахунья Р.В.Кошелев

Утвержден

постановлением администрации  
 городского округа город Шахунья

Нижегородской области

от 02.07.2020 г. № 532

**Порядок проведения капитального ремонта объектов**

**муниципального жилищного фонда на территории городского округа**

**город Шахунья Нижегородской области**

I. Общие положения

1.1. Настоящий порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в соответствии с требованиями статьи 65 Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, постановления 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", постановления Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 "Об утверждений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", Устава городского округа город Шахунья Нижегородской области. Документ определяет условия и порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда городского округа город Шахунья Нижегородской области, устанавливает критерии отбора и очередность проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда городского округа город Шахунья Нижегородской области.

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

К текущему ремонту, выполняемому нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов; замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

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.

1.3. Капитальный ремонт. 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.

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.

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

Наниматель жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда не оплачивает капитальный ремонт жилого помещения. Капитальный ремонт жилых помещений осуществляет собственник жилого помещения (наймодатель), выступая Заказчиком по договорам подряда на выполнение работ по капитальному ремонту. Кроме того наймодатель обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома в части доли муниципальных жилых помещений в общем имуществе многоквартирного дома:

а) в жилых домах, в которых имеется менее чем пять квартир,

б) в жилых домах с количеством этажей не более чем три, состоящих из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).

1.4. К ремонтно-строительным работам капитального характера относят:

1.4.1. Кровля (при проведении капитального ремонта):

а) ремонт, укрепление или замена конструкций, отдельных участков, элементов и инженерного оборудования;

б) ремонт, замена кровельного покрытия.

1.4.2. Полы и перекрытия:

а) ремонт, укрепление или замена конструкций, отдельных участков, элементов;

1.4.3. Стены и перегородки:

а) ремонт, укрепление или замена отдельных участков конструкций;

1.4.4. Дверные и оконные блоки:

а) ремонт, укрепление или замена отдельных участков конструкций, элементов;

б) замена блоков в целом;

в) заделка швов и восстановление штукатурного слоя;

1.4.5. Ремонт в жилом помещении водопровода, канализации, ванного оборудования, до их ввода в общую систему дома.

1.4.6. Печи:

а) перекладка печей (в домах, где нет центрального отопления).

Иные работы по капитальному ремонту объектов, установленные действующим законодательством РФ должны соответствовать примерному перечню работ, указанному в приложении № 8 к постановлению Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

II. Основные понятия

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

2.2. Объект муниципального жилищного фонда городского округа город Шахунья Нижегородской области:

- жилой дом - индивидуально-определенное здание, в котором все жилые и вспомогательные помещения принадлежат на праве собственности муниципальному образованию городской округ город Шахунья Нижегородской области;

- 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 городской округ город Шахунья Нижегородской области;

- комната - часть жилого дома или квартиры, принадлежащая на праве собственности муниципальному образованию городской округ город Шахунья Нижегородской области.

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 формируется и утверждается Советом депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области.

3.2. В целях формирования адресного списка объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту, администрация муниципального образования городской округ город Шахунья Нижегородской области осуществляет:

- сбор данных, по результатам: текущего контроля за техническим состоянием объектов муниципального жилищного фонда, решений судов, решений комиссии по обследованию жилищного фонда и нежилых помещений муниципальной собственности городского округа город Шахунья Нижегородской области (далее – комиссии);

- прием заявлений от нанимателей муниципального жилищного фонда.

3.3. Для включения жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Шахунья Нижегородской области в очередность капитального ремонта, наниматель жилого помещения по договору социального найма, наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда (далее - заявители), либо Управление экономики, прогнозирования, инвестиционной политики и муниципального имущества городского округа город Шахунья Нижегородской области (в случае, когда жилое помещение не обременено правами найма) предоставляет на рассмотрение комиссии по обследованию жилищного фонда и нежилых помещений муниципальной собственности городского округа город Шахунья Нижегородской области (далее – комиссия) следующие документы:

- заявление (по форме согласно приложению к порядку) о включении жилого помещения в очередность капитального ремонта;

- справку (выписку из лицевого счета), подтверждающую отсутствие у заявителя задолженности за найм и потребленные жилищно-коммунальные услуги;

- копию акта осмотра жилого помещения с информацией о необходимости и возможности проведения капитального ремонта с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными требованиями.

3.4. На основании предоставленных документов комиссия принимает решение о включении жилого помещения в перечень объектов, подлежащих капитальному ремонту. Не подлежат включению в очередность капитального ремонта жилые помещения, в отношении которых не проведена процедура обследования комиссией и (или) жилые помещения согласно заключению комиссии не нуждаются в капитальном ремонте (соответствуют предъявляемым требованиям), а также жилые помещения, наниматели которых имеют задолженность за жилищно-коммунальные услуги, и (или) за найм жилых помещений.

3.5. Учреждением, ответственным за ведение очередности капитального ремонта муниципального жилищного фонда, является Управление экономики, прогнозирования, инвестиционной политики и муниципального имущества городского округа город Шахунья Нижегородской области (далее - Управление).

3.6. В случае принятия комиссией решения о включении жилого помещения в очередность проведения капитального ремонта, ответственный специалист Управления вносит соответствующие характеристики (адрес, дата постановки на очередь, перечень необходимых работ) жилого помещения в адресный перечень муниципальных жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области. Адресный перечень муниципальных жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области ведется Управлением в электронном виде и размещается на официальном сайте администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области в сети Интернет не реже 1 раза в квартал.

Датой постановки на очередь является дата регистрации письменного заявления и документов, указанных в п. 3.3 порядка, в администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области.

3.7. Проведение капитального ремонта жилых помещений производится в порядке очередности, определенной п. 3.10 настоящего порядка.

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 перечень объектов муниципального жилищного фонда, подлежащего капитальному ремонту, включается следующая информация:

- адрес объекта муниципального жилищного фонда;

- дата поступления заявления гражданина;

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

3.10. Ремонт муниципального жилищного фонда, осуществляется в следующем порядке;

внеочередной порядок - выполнение работ во исполнение решений судов, в соответствии со сроками, установленными решениями судов, а также выполнение работ по требованию Государственной жилищной инспекции

1-я очередь - выполнение работ по решению комиссии во внеочередном порядке, (в том числе внеочередной ремонт по устранению аварийных ситуаций (провалы (или угроза провала), обрушения (или угроза обрушения), аварии инженерных сетей, последствия пожара и т.д.; ремонт свободных жилых помещений, предоставляемых отдельным категориям граждан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (предназначенных для заселения в определенные законодательством сроки));

2-я очередь - выполнение работ по решению комиссии в очередном порядке (отражается в адресном перечне муниципальных жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области).

В адресный список не включаются объекты муниципального жилищного фонда, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу. Исключение составляют случаи, когда проведение ремонта необходимо для безопасного проживания нанимателей до момента переселения.

IV. 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 городской округ город Шахунья Нижегородской области в лице Управления:

- направляет заявку в Управление промышленности, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства и архитектурной деятельности администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области, для осуществления подготовки (корректировки) проектно-сметной документации;

- выносит вопрос о проведении капитального ремонта на объектах муниципального жилищного фонда на рассмотрение Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области;

- заключает муниципальный контракт с организацией-подрядчиком;

- самостоятельно или с привлечением структурных подразделений администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области, либо подрядной организации осуществляет контроль проведения работ по капитальному ремонту, осуществляет приемку выполненных работ.

4.2. В случае проведения капитального ремонта, требующего отселения (переселения) нанимателей, предоставляется свободное муниципальное жилое помещение маневренного фонда муниципального образования городской округ город Шахунья Нижегородской области.

4.3. Выполнение капитального ремонта муниципального жилищного фонда выполняется за счет средств от использования имущества (найм жилья), находящегося в муниципальной собственности.

4.4. Ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома с количеством квартир не более пяти, а также жилого дома блокированной застройки, в случаях, установленных законодательством, осуществляется на основе софинансирования. Условия софинансирования должны быть определены на собрании жильцов дома, при присутствии не менее 80% от всех собственников жилых помещений в доме. В случае, если в доме имеются как муниципальные жилые помещения, так и жилые помещения, находящиеся в частной собственности, сумма расходов делится пропорционально между собственниками жилых помещений в зависимости от площади жилых помещений.

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

4.6. Жилые помещения, в отношении которых выполнены работы по капитальному ремонту, исключаются из очередности на основании актов выполненных работ (КС-2).

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

Приложение

к Порядку проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области

|  |
| --- |
| Председателю комиссии по обследованию жилищного фонда и нежилых помещений муниципальной собственности городского округа город Шахунья Нижегородской области  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  проживающего (ей) по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ЗАЯВЛЕНИЕ

о включении жилого помещения в очередность капитального ремонта

Прошу включить в очередность капитального ремонта муниципального жилищного фонда городского округа город Шахунья Нижегородской области занимаемое мною по договору социального найма (найма жилого помещения специализированного жилищного фонда) №\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение:

- справка (выписка из лицевого счета), подтверждающая отсутствие у заявителя задолженности за найм и потребленные жилищно-коммунальные услуги.

подпись

дата

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