



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.12.2018

№ 973

г. Оха

Об утверждении Порядка проведения ремонта жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городской округ «Охинский»

В соответствии со ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 209, 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 3, 6 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», руководствуясь ст. 42 Устава муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок проведения ремонта жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городской округ «Охинский» (прилагается).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сахалинский нефтяник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ «Охинский» www.adm-okha.ru.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» Е.П. Бархатову.

Глава муниципального образования
городской округ «Охинский»

С.Н. Гусев

**Порядок
проведения ремонта жилых помещений, находящихся в собственности МО
городской округ «Охинский»**

Настоящий Порядок регулирует отношения по проведению капитального и текущего ремонта пустующих жилых помещений, находящихся в собственности МО городской округ «Охинский» и жилых помещений, находящихся в собственности МО городской округ «Охинский», переданных в пользование нанимателям по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений (служебного использования, маневренного фонда) (далее – Порядок).

1. Общие положения

1.1. Капитальный ремонт включает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели помещений.

1.2. Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт, выборочный.

Комплексный капитальный ремонт - ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизация; включает работы, охватывающие весь объект в целом или его отдельные секции, при котором возмещается их физический и функциональный износ, а также наружные ремонтные работы (фасад, кровля, отмостка) в домах типа БКМ (коттедж).

В капитальный ремонт пустующих жилых помещений включается установка и (или) замена квартирных приборов учета (водо-, газо-, электроснабжения).

Выборочный капитальный ремонт - это ремонт с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов помещений или инженерного оборудования, направленный на полное возмещение физического и функционального износа этих элементов или инженерного оборудования.

1.3. Текущий ремонт включает побелку, окраску стен, потолков, окраску полов, дверей, подоконников, радиаторов, частичную или полную замену окон, дверей, конструктивных элементов пола, линолеума, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, систем водо- и теплоснабжения).

1.4. Для обследования жилых помещений муниципального жилищного фонда с целью решения вопроса о необходимости проведения ремонта, определения перечня работ по ремонту, распоряжением администрации муниципального образования городской округ «Охинский» утверждается комиссия (далее - Комиссия).

На основании результатов комиссионного обследования жилых помещений муниципального жилищного фонда Комиссией составляется акт произвольной формы, в котором указываются:

- дата и место составления;
- лица, осуществляющие осмотр, с указанием должностей (члены Комиссии);
- лица, присутствующие при осмотре;
- описание технического и санитарного состояния оборудования, жилого помещения.

К акту в обязательном порядке прикладывается фототаблица состояния жилого помещения, санитарно-технического оборудования в жилом помещении на момент осмотра.

На основании акта Комиссии составляется заключение о необходимости проведения ремонтных работ, в котором указываются

- заключение о необходимости проведения ремонтных работ;
- виды ремонтных работ.

Акт обследования оформляется в день обследования жилого помещения и подписывается членами Комиссии.

Заключение о необходимости проведения ремонтных работ составляется в течение 3 рабочих дней с момента обследования жилого помещения, заключение подписывается членами Комиссии.

Ответственным лицом за составление акта, заключения Комиссии является секретарь Комиссии.

1.5. Контроль за соблюдением действующего законодательства, целевым расходованием бюджетных средств осуществляется администрацией муниципального образования городской округ «Охинский», иными уполномоченными органами:

- контрольно-ревизионной группой администрации муниципального образования городской округ «Охинский»;
- контрольно-счетной палатой муниципального образования городской округ «Охинский».

1.6. Выделенные средства являются целевыми и не могут быть направлены на иные цели. Сумма нецелевого использования средств, предоставленных из бюджета муниципального образования городской округ «Охинский», подлежит изъятию в бюджет муниципального образования городской округ «Охинский» в установленном законодательством порядке.

2. Капитальный и текущий ремонт пустующих жилых помещений, находящихся в собственности МО городской округ «Охинский»

2.1 Главным распорядителем бюджетных средств мероприятия по проведению капитального и текущего ремонта пустующих жилых помещений, находящихся в собственности МО городской округ «Охинский» является администрация муниципального образования городской округ «Охинский». Получателем бюджетных средств является МКУ «Управление капитального строительства городского округа «Охинский» (далее – МКУ «УКС»).

2.2. Капитальный и текущий ремонт пустующих жилых помещений, находящихся в собственности МО городской округ «Охинский» осуществляется в следующем порядке:

- комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» (далее – Комитет) формирует перечень пустующих муниципальных квартир, подлежащих капитальному и (или) текущему ремонту в очередном финансовом году (далее – Перечень) и направляет Перечень в МКУ «УКС» для составления дефектных ведомостей и локально-сметных расчетов.

К Перечню прилагаются акты комиссионного обследования жилых помещений и заключение Комиссии. Перечень формируется Комитетом в срок до 1 февраля текущего года. Утвержденный перечень в течение 2 рабочих дней направляется в МКУ «УКС».

После получения Перечня МКУ «УКС» составляет дефектные ведомости и локально-сметные расчеты, которые направляет в Комитет для согласования;

Срок составления дефектных ведомостей и локально-сметных расчетов, направления документов в Комитет для согласования составляет не более 60 дней с момента получения Перечня.

Комитет в течение 10 рабочих дней с момента получения документов согласовывает (не согласовывает) дефектные ведомости и локально-сметные расчеты. В случае согласования уведомляет МКУ «УКС», при несогласовании – направляет мотивированное заключение.

МКУ «УКС» устраняет указанные в мотивированном заключении недостатки в течение 10 рабочих дней и направляет документы в Комитет.

- МКУ «УКС» выступает заказчиком на проведение работ по капитальному, текущему ремонту жилых помещений и осуществляет надзор за выполнением работ. Муниципальный контракт на проведение работ по ремонту жилых помещений заключается 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»;

- после окончания работ по капитальному, текущему ремонту жилых помещений и принятия МКУ «УКС» объемов работ в соответствии с условиями муниципального контракта жилые помещения передаются Комитету по акту приема передачи.

3. Капитальный ремонт жилых помещений, находящихся в собственности МО городской округ «Охинский», переданных в пользование нанимателям по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений (служебного использования, маневренного фонда)

3.1. Главным распорядителем бюджетных средств мероприятия по проведению капитального ремонта жилых помещений, находящихся в собственности МО городской округ «Охинский», переданных в пользование нанимателям по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений (служебного использования, маневренного фонда) является администрация муниципального образования городской округ «Охинский». Получателем бюджетных средств является МКУ «УКС».

3.2. Капитальный ремонт жилых помещений, находящихся в собственности МО городской округ «Охинский», переданных в пользование нанимателям по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений (служебного использования, маневренного фонда) осуществляется в следующем порядке:

- заявитель представляет на имя главы администрации муниципального образования городской округ «Охинский» заявление о необходимости ремонта занимаемого им жилого помещения в произвольной форме с приложением копии паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина. Заявление подлежит регистрации в день его подачи. Срок рассмотрения заявления не более 30 дней

- глава муниципального образования городской округ «Охинский» направляет указанное заявление в Комитет и поручает Комиссии провести обследование жилого помещения. Комиссия обследует жилое помещение и составляет акт обследования. На основании акта обследования выносится заключение о необходимости проведения капитального ремонта либо текущего ремонта или об отсутствии необходимости ремонта.

Заявление должно быть передано Комитетом в Комиссию в течение 5 рабочих дней с момента регистрации,

Комиссия обследует жилое помещение, составляет акт обследования жилого помещения, заключение и направляет в Комитет в течение 15 дней с момента поступления заявления.

В случае, если заключение Комиссии содержит выводы о необходимости проведения в жилом помещении текущего ремонта жилого помещения, Комитет готовит ответ заявителю о том, что работы в рамках текущего ремонта производятся нанимателем жилого помещения самостоятельно.

В случае, если заключение комиссии содержит выводы о проведении капитального ремонта в жилом помещении, Комитет готовит ответ заявителю, в котором информирует заявителя о том, что жилое помещение включено в перечень жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту.

На основании заключения Комиссии Комитет включает жилое помещение в Перечень жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту и направляет в течение 3 рабочих дней с момента получения заключения в МКУ «УКС» копии указанного заявления с приложением выписки из реестра муниципального имущества, акта обследования жилого помещения, заключения.

МКУ «УКС» составляет дефектную ведомость и локально-сметный расчет, которые направляет в Комитет для согласования.

Срок составления дефектной ведомости и локально сметного расчета, направления документов в Комитет для согласования составляет не более 30 дней с момента получения заключения.

Комитет в течение 10 рабочих дней с момента получения документов согласовывает (не согласовывает) дефектную ведомость и локально- сметный расчет. В случае согласования уведомляет МКУ «УКС», при несогласовании – направляет мотивированное заключение.

МКУ «УКС» устраняет указанные в мотивированном заключении недостатки в течение 10 рабочих дней и направляет документы в Комитет.

- МКУ «УКС» выступает заказчиком на проведение работ по капитальному ремонту жилых помещений и осуществляет надзор за выполнением работ. Муниципальный контракт на проведение работ по ремонту жилых помещений заключается 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».

После окончания работ по капитальному, текущему ремонту жилых помещений и принятия МКУ «УКС» объемов работ в соответствии с условиями муниципального контракта жилые помещения передаются Комитету по акту приема-передачи.

3.3. Комитет формирует перечень жилых помещений, находящихся в собственности МО городской округ «Охинский», переданных в пользование нанимателям по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений (служебного использования, маневренного фонда), подлежащих капитальному ремонту в текущем году в срок до 1 февраля текущего года.

3.4. При необходимости в Перечень могут вноситься корректировки путем включения либо исключения из него жилых помещений. Внесение изменений и дополнений в Перечень возможно при поступлении заявлений, а также наличия ассигнований в бюджете муниципального образования городской округ «Охинский».

Капитальный и текущий ремонт включенных в Перечень жилых помещений осуществляется в соответствии с п. 3.2. настоящего Порядка.

