

Российская Федерация

Свердловская область

**Глава Байкаловского сельского поселения**

**Байкаловского муниципального района**

**Свердловской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 13.11.2023 года №306 - п

с. Байкалово

Об утверждении Порядка проведения капитального ремонта муниципального жилищного фонда на территории Байкаловского сельского поселения

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 16 октября 2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», руководствуясь Уставом Байкаловского сельского поселения, в целях обеспечения надлежащего технического состояния и поддержания эксплуатационных показателей жилых помещений муниципального жилищного фонда

ПОСТАНОВЛЯЮ**:**

1. Утвердить Порядок проведения капитального ремонта муниципального жилищного фонда на территории Байкаловского сельского поселения (приложению №1 к настоящему Постановлению).

2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Байкаловского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.bsposelenie.ru.

3. Контроль по исполнению настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава Байкаловского сельского поселения

Байкаловского муниципального района

Свердловской области Д.В. Лыжин

Утверждено Постановлением Главы Байкаловского сельского поселения Байкаловского муниципального района Свердловской области

от 13.11.2023 №306-п

Порядок

проведения капитального ремонта муниципального жилищного фонда на территории Байкаловского сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок проведения капитального ремонта муниципального жилищного фонда на территории Байкаловского сельского поселения (далее - порядок) разработан в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказа Госкомархитектуры от 23.11.1988 №312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «П», приказа Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24.12.1986 №446 «Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий. ВСН 53-86 (р)».

1.2. В целях настоящего Порядка используются следующие понятия:

- муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Байкаловскому сельскому поселению;

- объект капитального ремонта (Объект) - жилое помещение, его конструктивные элементы, инженерные системы (оборудование и/или приборы), включенное в План капитального ремонта муниципального жилищного фонда на очередной финансовый год (далее - План капитального ремонта).

- реестр очередности капитального ремонта муниципального жилищного фонда (реестр) - документ содержащий информацию о жилом помещении муниципального жилищного фонда (порядковый номер очередности, заявитель, адрес, год постройки, общая площадь, дата постановки на очередь жилого помещения) ведется в бумажном и электронном виде.

- план проведения капитального ремонта - документ содержащий перечень жилых помещений муниципального жилищного фонда, капитальный ремонт которых запланирован на очередной финансовый год и на плановый период.

1.3. Порядок разработан в целях:

- обеспечения единого подхода к установлению очередности и сроков проведения капитального ремонта муниципального жилищного фонда на территории Байкаловского сельского поселения;

- обеспечения сохранности муниципального жилищного фонда;

- выполнения требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых помещений, их конструктивных элементов и инженерных систем (оборудования и/или приборов);

- определения порядка очередности включения объектов муниципального жилищного фонда в план проведения капитального ремонта.

1.4. Действие настоящего порядка распространяется исключительно на капитальный ремонт жилых помещений, относящихся к муниципальной собственности Байкаловского сельского поселения, в том числе:

- квартиры в многоквартирных домах;

- жилые дома (индивидуальные, одноквартирные).

1.5. Виды работ, производимых при капитальном ремонте, 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», приложении 9 «ВСН 58-88 (р) Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

1.6. Настоящий Порядок не распространяется:

- на работы по текущему ремонту жилого помещения, выполнение которых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и заключенным договором найма (аренды) жилого помещения является обязанностью нанимателя этого помещения;

- на работы, относящиеся к ремонту общего имущества многоквартирного дома, в котором имеются помещения (е), находящиеся в собственности граждан и юридических лиц;

- на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, которые признаны в установленном порядке аварийными. (Включение данных Объектов в План капитального ремонта допускается только в случаях угрозы жизни, здоровью и имуществу граждан, на основании предписаний (актов) уполномоченных органов государственной власти).

1.7. Финансирование капитального ремонта жилых помещений осуществляется за счет средств бюджета Байкаловского сельского поселения в пределах предусмотренных на данные цели ассигнований в соответствующем финансовом году.

1.8. Работы капитального характера производятся в следующих случаях:

- срок службы конструктивных элементов, инженерных систем (оборудования и/или приборов) истек и по результатам обследования требуется проведение капитального ремонта или замена конструктивного элемента или инженерных систем;

- конструктивные элементы, инженерные системы (оборудование и/или приборы) не по вине нанимателя являющиеся непригодными к использованию и небезопасные для проживающих граждан в связи с их несоответствием техническим нормам (аварийное состояние).

- вступившее в силу решение суда.

1.9. Финансовые затраты понесенные Администрацией Байкаловского сельского поселения по выполнению работ по капитальному или текущему ремонту из-за невыполнения заявителем своих обязательств по заключенному договору найма (аренды) жилого помещения, а именно содержание помещения в неудовлетворительном санитарном состоянии, содержание жилого помещения ненадлежащим образом, не проведение текущего ремонта жилого помещения, повлекшие за собой необходимость в проведении капитального ремонта, взыскиваются с нанимателя в порядке установленном законодательством.

2. Порядок включения жилых помещений в реестр очередности

капитального ремонта муниципального жилищного фонда.

2.1. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда Байкаловского сельского поселения в реестр очередности капитального ремонта, осуществляет Администрация Байкаловского сельского поселения на основании рассмотренных заявлений от граждан Российской Федерации, являющихся нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда, (далее - заявители).

2.2 Заявители предоставляют в Администрацию Байкаловского сельского поселения следующие документы:

1) заявление (по форме согласно приложению к порядку) об обследовании в целях проведения капитального ремонта

В заявлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация:

- ФИО заявителя (для физического лица);

- Наименование организации (для юридического лица)

- адрес (местонахождение) жилого помещения;

- пояснение (обоснование) о необходимости проведения ремонтных работ и их срочности (либо аварийности)

К заявлению, по желанию заявителя, дополнительно могут быть приложены следующие документы (при их наличии):

- заключение управления государственного пожарного надзора о факте и причинах произошедшего пожара;

- предписания контролирующих органов по устранению нарушений содержания и эксплуатации жилищного фонда;

- судебные решения.

2.3. Не подлежат включению в реестр очередности капитального ремонта жилые помещения, в отношении которых не проведена процедура технического обследования и (или) жилое помещение согласно заключению не нуждается в капитальном ремонте.

2.4. После принятия документов, указанных в п. 2.2. настоящего порядка, Администрации Байкаловского сельского поселения организует обследование жилого помещения муниципального жилищного фонда. По результатам обследования составляется акт обследования жилого помещения, в котором указывается техническое состояние помещения (конструктивных элементов инженерных систем), заключение о необходимости капитального ремонта и перечень работ к выполнению.

2.5. По результатам обследования Администрация Байкаловского сельского поселения рассматривает и принимает решения по вопросам:

О необходимости проведения капитального ремонта при наличии оснований, подтверждающих необходимость выполнения капитального ремонта жилого помещения или отдельных конструктивных элементов, инженерных систем.

Об отказе в проведении капитального ремонта при отсутствии оснований, подтверждающих необходимость проведения таких работ.

Решение оформляется в виде заключения к акту обследования и утверждается Главой Байкаловского сельского поселения.

2.6. Должностным лицом, ответственным за оформление акта обследования, заключения к акту обследования, ведение реестра, является специалист администрации Байкаловского сельского поселения (по вопросам ЖКХ) (далее - ответственный специалист).

2.7. В случае предоставления заявителем документов, указанных в п. 2.2. настоящего порядка и утвержденного решения о необходимости проведения капитального ремонта, ответственный специалист вносит соответствующие характеристики (адрес, год постройки, общая площадь, дата постановки на очередь) жилого помещения в реестр очередности капитального ремонта, который ведется в бумажном и электронном виде. Присваивает соответствующий порядковый номер, о чем в 10-дневный срок письменно уведомляется заявитель. Датой постановки на очередь является дата регистрации письменного заявления и документов, указанных в п. 2.2 порядка, в Администрации Байкаловского сельского поселения.

2.8. В случае поступления предписаний контрольного органа в сфере жилищных отношений сбор документов перечисленных в пункте 2.2. настоящего Порядка, необходимых для включения Объекта в Реестр, по указанному в предписании Объекту осуществляется специалистом администрации Байкаловского сельского поселения (по вопросам ЖКХ).

2.9. Основанием для отказа о включении Объекта в реестр является:

- срок службы инженерных систем (оборудования и/или приборов) еще не истек;

- ремонтные работы, о проведении которых указано заявителем, не относятся к работам капитального характера.

3. Порядок формирования Плана капитального ремонта

3.1. Формирование Плана капитального ремонта производится специалистом Администрации Байкаловского сельского поселения (по вопросам ЖКХ).

3.2. Формирование Плана капитального ремонта на очередной финансовый год осуществляется ежегодно в срок не позднее 1 сентября текущего финансового года.

3.3. При включении Объекта в План капитального ремонта учитывается:

- дата внесения жилого помещения в реестр очередности капитального ремонта

- поступившее предписание контролирующих органов.

- вступление в силу решения суда.

3.4. При формировании плана капитального ремонта учитываются объем работ исходя из акта обследования и дефектного акта, стоимость работ по выполнению капитального ремонта, сроки выполнения работ.

3.5. В случае превышения стоимости работ по проведению капитального ремонта жилого помещения над наличием средств, предусмотренных в бюджете Байкаловского сельского поселения на проведение капитального ремонта муниципального жилищного фонда, работы разбиваются на этапы. В план включается этап стоимость реализации, которого не превышает наличие средств предусмотренных в бюджете.

3.6.План капитального ремонта, сформированный специалистом администрации Байкаловского сельского поселения (по вопросам ЖКХ), согласовывается с Главой Байкаловского сельского поселения и утверждается нормативным актом.

3.7. В утвержденный План капитального ремонта вносятся изменения, в соответствии с объемом финансовых средств, предусмотренных в бюджете Байкаловского сельского поселения на проведение капитального ремонта муниципального жилищного фонда.

4. Порядок проведения капитального ремонта.

4.1. Капитальный ремонт жилых помещений производится в соответствии с утвержденным Планом капитального ремонта.

4.2. Капитальный ремонт жилых помещений, не вошедших в утвержденный План капитального ремонта, при наличии в акте обследования жилого помещения установленного факта невозможности эксплуатации жилого помещения без проведения экстренных работ по устранению повреждений конструктивного элемента или инженерных систем, производится внепланово.

4.3. В соответствии с утвержденным Планом капитального ремонта на очередной финансовый год и размером предусмотренных лимитов финансовых средств в местном бюджете на указанные цели, специалист администрации Байкаловского сельского поселения (по вопросам ЖКХ)

- обеспечивает подготовку проектно-сметной документации;

- определяет объем оборудования и/или приборов, проведение работ для осуществления закупки в соответствии с действующим законодательством;

- определяет сроки проведения работ и иные существенные условия для заключения муниципальных контрактов (договоров);

4.4. Выполнение работ по капитальному ремонту жилых помещений осуществляется на основании заключенного в соответствии с требованиями законодательства муниципального контракта (договора).

4.5. Жилые помещения, в отношении которых выполнены работы по капитальному ремонту, исключаются из очередности после подписания актов выполненных работ (КС-2).

Приложение к

Порядку проведения капитального ремонта

муниципального жилищного фонда

Байкаловского сельского поселения

Главе Байкаловского сельского поселения

Байкаловского муниципального района

Свердловской области

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

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

проживающего (ей) по адресу:

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

ЗАЯВЛЕНИЕ

об обследовании жилого помещения муниципального жилищного фонда

Прошу обследовать занимаемое мною по договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ найма N \_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_ г. (указывается вид найма) жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

подпись дата

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

\* - пояснение о необходимости проведения ремонтных работ и их срочности (либо аварийности)