АДМИНИСТРАЦИЯ ХАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.07.2019 г. № 552

Об утверждении состава комиссии по обследованию объектов,

подлежащих реконструкции, капитальному и текущему

ремонтам жилых и нежилых помещений, общего имущества

в многоквартирных домах и домах блокированной застройки

муниципального жилищного фонда за счет средств районного

бюджета и Положения о порядке проведения обследования, работ

по капитальному и текущему ремонтам жилых и не жилых помещений,

общего имущества в многоквартирных домах и домах блокированной

застройки муниципального жилищного фонда за счет

средств районного бюджета

В целях обеспечения сохранности муниципального недвижимого имущества, эффективного использования жилых и нежилых помещений, расположенных на территории Харовского муниципального района, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со ст. 65, 67, 68, 91, 83 Жилищного Кодекса Российской Федерации, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить комиссию по обследованию объектов, подлежащих реконструкции, капитальному и текущему ремонтам жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирных домах и домах блокированной застройки муниципального жилищного фонда за счет средств районного бюджета согласно приложению № 1.

2. Утвердить Положение о порядке проведения обследования, работ по капитальному и текущему ремонтам жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирных домах и домах блокированной застройки муниципального жилищного фонда за счет средств районного бюджета согласно приложению № 2.

3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования в районной газете «Призыв» и на официальном сайте администрации Харовского муниципального района в информационно - телекоммуникацинной сети «Интернет».

Руководитель администрации Харовского

муниципального района О.В. Тихомиров

Приложение №1 к постановлению

Администрации Харовского

муниципального района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СОСТАВ КОМИССИИ

по обследованию объектов, подлежащих реконструкции, капитальному и текущему ремонтам жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирных домах и домах блокированной застройки за счет средств районного бюджета

|  |  |
| --- | --- |
| Белов А.В. | - заместитель руководителя администрации Харовского муниципального района /председатель комиссии/ |
| Теребова Н.В. | – председатель комитета по управлению имуществом Харовского муниципального района, /заместитель председателя комиссии/ |
| Зайцева Н.В. | - начальник отдела строительства и жилищно-коммунального хозяйства /заместитель председателя комиссии/ |
| Кощеева М.А. | - главный специалист комитета по управлению имуществом /секретарь комиссии/ |
| Члены комиссии: | |
| Чешилов С.С. | - консультант юридического отдела |
| Окулова А.А. | - начальник отдела архитектуры и градостроительства |
| Вересова Н.Ю. | - заместитель начальника финансового управления, начальник отдела формирования и исполнения бюджета |
| Кузнецова Е.А. | - заместитель начальника отдела строительства и жилищно-коммунального хозяйства |
| Виноградова И.А. | - консультант отдела строительства и жилищно-коммунального администрации Харовского муниципального района |
| Большакова А.В. | - консультант отдела дорожного хозяйства, транспортного обслуживания населения и благоустройства территории района Администрации Харовского муниципального района |
| По согласованию: | |
| Карлова О.Н. | - управляющий делами администрации района |
| Стукалова Н.А. | - глава с/п Кубенское |
| Столярова И.В. | - глава с/п Семигороднее |
| Горюнова Л.В. | - глава с/п Харовское |
| Суворова Н.С. | - глава с/п Ильнское |
| Одинцова С.А. | - глава с/п Шапшинское |
| Ершова Ю.Н. | - директор МКУ «Центр бюджетного учета и отчетности» |
| Александров Е.М. | - начальник отдела по экономическому развитию и инвестициям |
| Костерина Е.А. | - консультант отдела по экономическому развитию и инвестициям |
| Сироткина Т.С. | - главный специалист отдела по экономическому развитию и инвестициям |
|  | - представитель МКУ «Горстройзаказчик» |

Приложение №2 к распоряжению

Администрации Харовского

муниципального района

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения обследования, работ по капитальному и текущему ремонтам жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирных домах и домах блокированной застройки муниципального жилищного фонда за счет средств районного бюджета

**1**.**Общие положения**

1.1. Положение о порядке проведения обследования, работ по капитальному, текущему ремонтам жилых и нежилых помещений общего имущества в многоквартирных домах и домах блокированной застройки муниципального жилищного фонда за счет средств районного бюджета на территории Харовского муниципального района разработано в соответствии с Гражданским, Жилищным [кодексами Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901714433), [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063) (с изменениями) и иными нормативными правовыми актами в области гражданских и жилищных правоотношений.

1.2. Настоящее Положение распространяется исключительно на организацию и финансирование работ по капитальному и текущему ремонтам жилых и нежилых помещений общего имущества в многоквартирных домах и домах блокированной застройки муниципального жилищного фонда за счет средств районного бюджета на территории Харовского муниципального района, устанавливает единый порядок проведения обследования, работ по капитальному и текущему ремонтам жилых и нежилых помещений общего имущества в многоквартирных домах и домах блокированной застройки муниципального жилищного фонда на территории Харовского муниципального района.

1.3. Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

К жилым помещениям относятся:

- жилой дом, часть жилого дома;

- квартира, часть квартиры;

- комната.

1.4. Капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели зданий (помещений).

1.5. Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и 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.

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

1.6. Текущий ремонт должен включать побелку, окраску и оклейку стен, потолков, окраску полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замену оконных и дверных приборов, оснований пола, линолеумов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения). Текущий ремонт муниципального жилищного фонда осуществляется в жилом помещении, не переданного по договору социального найма.

1.7. Капитальный или текущий ремонт муниципального жилищного фонда проводит подрядная организация, являющаяся юридическим лицом - победителем торгов (запроса котировок), проводимых в рамках действующего законодательства, обязанная выполнить ремонтные работы в соответствии с требованиями конкурсной (аукционной) документацией и заключенного муниципального контракта.

1.8. Капитальный и текущий ремонты выполняются на основании технической документации, состоящей из дефектной ведомости, смет и технического паспорта

1.9. Для обследования, работ по капитальному и текущему ремонтам жилых и нежилых помещений общего имущества в многоквартирных домах и домах блокированной застройки муниципального жилищного фонда на территории Харовского муниципального района с целью решения вопроса о необходимости проведения ремонта, определения его соответствия санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, определения перечня работ по ремонту утверждается постановлением администрации Харовского муниципального района Комиссия по обследованию объектов, подлежащих реконструкции, капитальному и текущему ремонтам жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирных домах и домах блокированной застройки муниципального жилищного фонда за счет средств районного бюджета (далее - Комиссия).

1.10. Настоящее Положение устанавливает правовой статус Комиссии, наделяет комиссию правом предварительного (визуального) обследования объектов муниципальной собственности, подлежащих реконструкции, капитальному и текущему ремонтам.

1.11. Настоящее Положение устанавливает порядок работы Комиссии.

1.12. Действие настоящего Положения распространяется на объекты муниципального жилищного фонда, подлежащих обследованию, работам по капитальному и текущему ремонтам за счет средств районного бюджета.

1.13. Комиссия вправе принимать решение в отношении объектов на предмет проведения работ по капитальному или текущему ремонтам муниципального жилищного фонда. Она наделена полномочиями по предварительному определению повреждений и дефектов в жилых и нежилых помещений общего имущества в многоквартирных домах и домах блокированной застройки муниципального жилищного фонда.

1.14. Комиссия имеет право привлекать к участию в работе компетентных специалистов.

**2. Состав комиссии**

2.1. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Харовского муниципального района.

2.2. Руководство деятельностью Комиссии осуществляет ее председатель, в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии.

Председатель комиссии:

- руководит деятельностью Комиссии,

- организует и координирует работу Комиссии,

- осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений и предложений.

Делопроизводство ведет секретарь Комиссии, в случае его отсутствия – один из членов Комиссии.

Секретарь Комиссии:

- оповещает членов Комиссии о времени и месте проведения заседаний,

- ведет, оформляет протоколы заседаний Комиссии.

**3. Порядок работы комиссии и организация ремонта**

3.1. Комитет по управлению имуществом администрации Харовского муниципального района принимает заявление о необходимости проведения ремонтных работ от нанимателей жилых помещений и регистрирует в день подачи заявления.

3.2. Комитет по управлению имуществом администрации Харовского муниципального района по собственной инициативе вправе подать заявление в Комиссию.

3.3. Секретарь Комиссии оповещает членов Комиссии о времени и месте проведения заседаний в течение 6 (шести) календарных дней со дня получения заявления.

3.4. Комиссия принимает Решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения обследования муниципального жилищного фонда (для дальнейших работ по реконструкции, капитального ремонта или текущего ремонта) большинством голосов членов Комиссии и оформляется и подписывается всеми членами Комиссии в течение 9 (девяти) календарных дней со дня получения заявления.

3.5. В случае принятия решения о необходимости (отсутствии необходимости) проведения обследования муниципального жилищного фонда (для дальнейших работ по реконструкции, капитального ремонта или текущего ремонта) Комиссия передает Решение в комитет по управлению имуществом администрации Харовского муниципального района для дальнейшей работы с заявлением.

Решение об отказе проведения текущего ремонта на основании ст. 67, 91, 83 Жилищного Кодекса Российской Федерации направляется заявителю в течение 3 (трех) календарных дней со дня принятия такого Решения.

Решение о согласии осуществления работ по капитальному или текущему ремонтам муниципального жилищного фонда направляется заявителю в течение 3 (трех) календарных дней со дня принятия такого Решения.

3.6. В случае принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта комитет по управлению имуществом администрации Харовского муниципального района организуют выезд на обследуемый объект в течение 6 (шести) календарных дней со дня принятия Решения.

3.7. На основании результатов комиссионного обследования объекта Комиссией на месте составляется акт произвольной формы, в котором указываются:

- дата и место составления;

- лица, осуществляющие осмотр, с указанием их должностей;

- описание технического и санитарного состояния жилого помещения;

- заключение о необходимости проведения ремонтных работ;

- виды и объем ремонтных работ.

3.8. Отдел строительства и ЖКХ администрации Харовского муниципального района составляет акт обследования технического состояния строительных конструкций и инженерного оборудования и т.д., определяет необходимый перечень работ в течение 3 (трех) календарных дней со дня выезда на обследуемый объект. Акт обследования подписывается председателем и/ или заместителем Комиссии, а также членами комиссии, входящими в ее состав.

Необходимый перечень работ и стоимость выполнения работ (оказания услуг) по ремонту жилых и нежилых помещений общего имущества в многоквартирных домах и домах блокированной застройки муниципального жилищного фонда определяется на основании сметных расчетов (смет), составленных в текущих ценах, действующих на момент расчета.

Проектная документация или техническая документация, заказываемая (подготавливаемая) администрацией района, является основанием для определения стоимости выполнения работ по капитальному, текущему ремонтам и проведения в установленном порядке торгов (котировок) с целью заключения муниципального контракта.

Стоимость ремонтных работ определяется в каждом конкретном случае.

3.9. Отдел строительства и ЖКХ администрации Харовского муниципального района передает Акт обследования Секретарю Комиссии в течение 3 (трех) календарных дней со дня подписания Акта обследования.

3.10. Комиссия большинством голосов принимает Решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта, оформляется и подписывается всеми членами Комиссии в течение 3 (трех) календарных дней.

3.11. Общий срок обследования и принятия решения о результатах обследования не должен превышать 30 календарных дней.

3.12. В случае привлечения специалистов (экспертных организаций) общий срок прерывается на период принятия решения указанными специалистами.

3.13. Решение о результатах обследования Секретарь Комиссии направляет заявителю в течение 3 (трех) календарных дней со дня принятия Решения.

3.14. В случае принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта Комиссия организует работы по выбору подрядной организации путем размещения муниципального заказа в порядке, установленном действующим законодательством.

3.15. По результатам исполнения решения о необходимости проведения капитального или текущего ремонтов Комиссия организует приемку выполненных работ, с составлением акта приемки в течение 3 (трех) календарных дней.

3.16. Администрация Харовского муниципального района осуществляет организацию, контроль, приемку и оплату выполненных работ по ремонту жилых и нежилых помещений общего имущества в многоквартирных домах и домах блокированной застройки.

**4. Система организации ремонта, ремонта муниципального**

**жилого фонда**

4.1. Система организации ремонта включает в себя следующие этапы:

- планирование и корректировка ежегодного плана ремонта;

- заключение договоров на проведение ремонта и утверждение смет на ремонт;

- выполнение ремонта;

- контроль за ходом работ и приемка в эксплуатацию объектов после ремонта;

- отчетность о выполнении ремонта.

4.2. Решения о необходимости проведения ремонта муниципальных квартир, представляются по результатам осмотров (общих, частичных, внеочередных).

4.3. Сметы на проведение ремонта по муниципальному жилищному фонду Составляются отделом строительства и ЖКХ и согласовываются с Комитетом по управлению имуществом администрации Харовского муниципального района.

4.4. Технический надзор за работами по ремонту осуществляет представитель заказчика.

4.5. Приемка в эксплуатацию объектов после ремонта производится комиссией в составе представителей администрации и/или управляющей компании.

4.6. Акт приемки работ по ремонту муниципальных квартир подписывается нанимателем жилых помещений.

**5. Функции заказчика в осуществлении контроля за ремонтом жилых и не жилых помещений общего имущества в многоквартирных домах, домах блокированной застройки**

5.1. Администрация района осуществляет функции заказчика.

5.2. При проведении капитального и текущего ремонтов отдел строительства и ЖКХ администрации Харовского муниципального района, комитет по управлению имуществом Харовского муниципального района осуществляют следующие функции:

1) контроль за качеством ремонта в соответствии с требованиями технического регламента (строительных норм и правил, технических условий);

2) за соблюдением условий контракта, в том числе:

- за выполнением строительно-монтажных работ в сроки, предусмотренные контрактом;

- за качеством применяемых материалов;

- за своевременным устранением недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ;

- за соответствием расценок сметам при оформлении актов выполненных работ;

- контролирует предоставление исполнительной документации.

5.3. Осуществляет приемку работ и сдачу объектов в эксплуатацию, в том числе: приемку скрытых работ, приемку и определение объемов выполненных работ с оформлением актов, по формам установленного законодательством образца.

**6. Условия и порядок финансирования**

6.1. Проведение капитального и текущего ремонтов жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в пределах средств, предусмотренных на эти цели в соответствующей программе администрации района.

6.2. По результатам проведения торгов (запроса котировок) администрация района заключает с подрядной организацией муниципальный контракт на проведение капитального ремонта в жилых и нежилых помещений общего имущества в многоквартирных домах и домах блокированной застройки муниципального жилищного фонда.

6.3. После окончания ремонтных работ администрация района направляет денежные средства подрядчику на оплату в соответствии с муниципальным контрактом и актом выполненных работ по форме, установленной действующим законодательством (унифицированная форма КС-2, КС-3).

6.4. Администрация района готовит акт приемки в эксплуатацию законченного ремонтом объекта. Указанный акт оформляется в соответствии с действующим законодательством.

**7. Ответственность и контроль**

Администрация района осуществляет общий контроль и несет ответственность:

- за организацию капитального и текущего ремонтов жилых и нежилых помещений общего имущества в многоквартирных домах и домах блокированной застройки муниципального жилищного фонда - за целевым и эффективным использованием денежных средств;

- за своевременным составлением локальных сметных расчетов, подлежащих капитальному, ремонтам;

- за осуществление контроля качества и сроков выполнения работ по капитальному, текущему ремонтам, а также ответственность за приемку скрытых работ.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Проекта постановления «О создании комиссии по обследованию объектов, подлежащих реконструкции, капитальному и текущему ремонтам, за счет средств районного бюджета»

Проект внесен на согласование отделом строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Харовского муниципального района.

Исполнитель: И.А. Виноградова, консультант отдела строительства и ЖКХ администрации района

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Дата передачи на согласование | Ф.И.О., должность | Замечания и предложения (свыше двух строк оформляется на отдельном листе) | Личная подпись, дата согласования |
|  | Кораблев С.Л., первый заместитель руководителя администрации Харовского муниципального района |  |  |
|  | Белов А.В, заместитель руководителя администрации Харовского муниципального района |  |  |
|  | Рябков С.В., заместитель руководителя администрации Харовского муниципального района |  |  |
|  | Зайцева Н.В., начальник отдела строительства и ЖКХ |  |  |
|  | Теребова Н.В., председатель комитета по управлению имуществом |  |  |
|  | Ю.В. Ершова, директор МКУ «Центр бюджетного учета и отчетности» |  |  |
|  | Александров Е.М., начальник отдела по экономическому развитию и инвестициям |  |  |

Дело-3

Отд.стр-1

Комитет - 1