****

**АДМИНИСТРАЦИЯ УНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

#  ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.01.2023 № 10

пгт Уни

Об утверждении Порядка проведения капитального ремонта муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Унинский муниципальный округ Кировской области

В соответствии со статьями 15, 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением 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 Унинского муниципального округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок проведения капитального ремонта муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Унинский муниципальный округ Кировской области согласно приложению.

2. Отделу архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Унинского муниципального округа:

2.1. 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.

2.2. 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.

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Унинского муниципального округа Безносикова Н.Б.

4. Настоящее постановление подлежит опубликованию в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Унинского муниципального округа и размещению на официальном сайте Унинского муниципального округа.

5. Постановление вступает в силу с момента опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие 01.01.2023.

Глава Унинского

муниципального округа Т.Ф. Боровикова

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

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Унинского муниципального округа

Кировской области

от 11.01.2023 № 10

**ПОРЯДОК**

**проведения капитального ремонта муниципального**

**жилищного фонда на территории муниципального образования Унинский муниципальный округ Кировской области**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования Унинский муниципальный округ 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 Унинский муниципальный округ.

1.2. Порядок определяет условия и порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования Унинский муниципальный округ Кировской области (далее – Унинский муниципальный округ), устанавливает критерии отбора и очередность проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования Унинский муниципальный округ.

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 Унинский муниципальный округ:

- жилой дом - индивидуально-определенное здание, в котором все жилые и вспомогательные помещения принадлежат на праве собственности муниципальному образованию Унинский муниципальный округ;

- 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 Унинский муниципальный округ;

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 Унинский муниципальный округ 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 Унинский муниципальный округ.

3.2. В целях формирования адресного списка объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту, администрация муниципального образования Унинский муниципальный округ 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 Унинский муниципальный округ 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), либо отдел архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Унинского муниципального округа (в случае, когда жилое помещение не обременено правами найма) предоставляет на рассмотрение главе Унинского муниципального округа:

- 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 специалист отдела архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Унинского муниципального округа (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 Унинский муниципальный округ, 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 Унинского муниципального округа.

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 Унинского муниципального округа.

* 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

Унинский муниципальный округ:

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

- по результатам торгов заключает муниципальный контракт с организацией-победителем;

- 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 Унинский муниципальный округ.

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 Унинского муниципального округа 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 Унинского муниципального округа 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 (КС-2). Акты выполненных работ по капитальному ремонту муниципального жилищного фонда (КС-2) предоставляются в отдел архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Унинского муниципального округа главным специалистом отдела бухгалтерского учета и отчетности 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 № 2

К Порядку проведения капитального ремонта объектов муниципального

Жилищного фонда муниципального образования Унинский муниципальный округ Кировской области

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ, относящихся к текущему ремонту**

**1. Фундаменты**

Устранение местных 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. Мусоропроводы**

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

**16. Специальные общедомовые технические устройства**

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

**17. Внешнее благоустройство**

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, 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 Унинский муниципальный округ 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); установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). 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. Замена внутриквартальных инженерных сетей.

6. 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).

7. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.

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

Приложение № 3

К Порядку проведения капитального ремонта объектов муниципального

жилищного фонда муниципального образования Унинский муниципальный округ Кировской области

Главе Унинского муниципального

округа Кировской области

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

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 Унинский муниципальный округ, 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 Унинский  муниципальный

округ Кировской области

**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 |
|  |  |  |  |  |  |  |

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