

**Администрация МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 01 |  | 06.2018 |  | 371 |

от “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Нарьян-Мар

Об утверждении Порядка организации, проведения и финансирования капитального, текущего ремонтов жилых помещений, находящихся в собственности МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, статьей 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 209 и 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", 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" Администрация МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Утвердить [Порядок](#P34) организации, проведения и финансирования капитального, текущего ремонтов жилых помещений, находящихся в собственности МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар", согласно Приложению.

2. Признать утратившими силу постановления Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" от 26.06.2013 № 1207 "Об утверждении Порядка организации, проведения и финансирования капитального ремонта жилых помещений, находящихся в собственности МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар", от 18.07.2014 № 1783 "О внесении изменений в Порядок организации, проведения и финансирования капитального ремонта жилых помещений, находящихся в собственности МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар".

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава МО "Городской округ**  **"Город Нарьян-Мар"** | **О.О.Белак** |

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации МО

"Городской округ "Город Нарьян-Мар"

от 01.06.2018 № 371

**ПОРЯДОК**

**ОРГАНИЗАЦИИ, ПРОВЕДЕНИЯ И ФИНАНСИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО, ТЕКУЩЕГО РЕМОНТОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ**

**В СОБСТВЕННОСТИ МО "ГОРОДСКОЙ ОКРУГ "ГОРОД НАРЬЯН-МАР"**

1. Основные положения

* 1. Настоящий Порядок организации, проведения и финансирования капитального, текущего ремонтов жилых помещений, находящихся в собственности МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (далее – Порядок), разработан в соответствии с Бюджетным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231AD75514C7983B74785F2BAE2E3B2J0I) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231AD70594A778FB74785F2BAE2E3B2J0I) Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" в целях обеспечения единого подхода по отбору объектов муниципального жилого фонда для выполнения работ по капитальному и текущему ремонтам на очередной финансовый год.
  2. Организация и проведение капитального, текущего ремонтов муниципального жилого фонда является расходным обязательством муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар".
  3. Муниципальный жилой фонд – объекты муниципальной собственности: жилой дом, квартира, часть квартиры, комната.
  4. Организацию работ по капитальному, текущему ремонтам жилых помещений, находящихся в собственности МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар", осуществляет муниципальное казенное учреждение "Управление городского хозяйства г. Нарьян-Мара" (далее – уполномоченный орган).
  5. Уполномоченный орган:

- ведет реестр предписаний Госстройжилнадзора НАО, решений судов, заявлений нанимателей о необходимости проведения ремонта муниципального жилого фонда;

- ведет реестр распоряжений Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" о капитальном ремонте муниципальных жилых помещений, принятых по результатам работы межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- проводит обследование жилых помещений, определяет необходимость и стоимость проведения ремонта муниципального жилого фонда;

- составляет и утверждает сметную и техническую документацию;

- контролирует ход выполнения и принимает выполненные работы по ремонту муниципального жилого фонда;

- осуществляет расчеты с подрядными организациями за выполненные работы;

- организует и проводит торги по определению подрядной организации для проведения капитального и текущего ремонтов жилого фонда, находящегося в муниципальной собственности, в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231AD70594F7883B74785F2BAE2E3B2J0I) от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

* 1. Капитальный ремонт – замена и (или) восстановление строительных конструкций или элементов таких конструкций, не являющихся несущими строительными конструкциями, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения или их элементов в муниципальном жилом фонде. Капитальный ремонт включает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели жилых помещений, установку и замену индивидуальных приборов учета (водо-, тепло-, газо -, электроснабжения) в муниципальном жилом фонде.
  2. Текущий ремонт включает в себя побелку, окраску и оклейку стен, потолков, окраску полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также смену и восстановление отдельных элементов оконных и дверных заполнений (приборов), ремонт внутриквартирного инженерного оборудования:

- электропроводки;

- холодного и горячего водоснабжения;

- теплоснабжения;

- газоснабжения (в том числе замена газовых плит).

Текущий ремонт организуется уполномоченным органом:

- в пустующих жилых помещениях в случае необходимости;

- в жилых помещениях, пострадавших после пожара или затопления, произошедшего не по вине пользователя (нанимателя).

* 1. Капитальный ремонт выполняется на основании проектной документации, соответствующей требованиям [Постановления](consultantplus://offline/ref=53561E966C0EE3DCEDB93542CF705CFF159C409F02817082317CC5F328e4Z0N) Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
  2. Текущий ремонт выполняется на основании технической документации, состоящей из дефектной [ведомости](#P163), сметы и плана-схемы помещения (технического паспорта).

1. Порядок включения муниципальных жилых помещений

в адресный перечень капитального и текущего ремонтов

* 1. Адресный перечень муниципальных жилых помещений, подлежащих капитальному и текущему ремонтам (далее – Адресный перечень), на следующий финансовый год формируется уполномоченным органом на основе данных, сформированных по результатам проведенного контроля за состоянием жилых помещений, на основании предписаний контролирующих органов, решений суда, заявлений нанимателей жилых помещений в порядке очередности по дате подачи заявления по форме, установленной приложением к Порядку.

Адресный перечень утверждается распоряжением главы МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар".

2.2. При формировании Адресного перечня уполномоченный орган руководствуется ведомственными строительными нормами [ВСН 58-88](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231A7775E4F7280EA4D8DABB6E0E42F4648CAFCEEE7196B48BBJ3I) (р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденными Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312, [Правилами](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231AB765F4B7280EA4D8DABB6E0E42F4648CAFCEEE7196B48BBJ5I) и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170. В Адресный перечень включаются жилые помещения, в которых конструкции жилых помещений эксплуатируются без проведения капитального ремонта свыше срока, указанного в [ВСН 58-88](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231A7775E4F7280EA4D8DABB6E0E42F4648CAFCEEE7196B48BBJ3I) (р). В случае установления факта ненадлежащего содержания жилого помещения или повреждения конструкций жилого помещения по вине нанимателя работы по ремонту данного жилого помещения не включаются в перечень объектов, а осуществляются за счет нанимателя.

2.3. Адресный перечень объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному, текущему ремонтам, формируется уполномоченным органом в приоритетном порядке с учетом следующих данных:

1-я очередь – внеочередной ремонт по устранению аварийных ситуаций (провалы, обрушения, аварии инженерных сетей, входных дверей и окон, последствия пожара и т.д.);

2-я очередь – выполнение работ во исполнение решения суда, в соответствии со сроками, установленными решением суда;

3-я очередь – выполнение работ по предписанию Госстройжилнадзора НАО, а также во исполнение требований и иных актов со стороны уполномоченных в соответствии с действующим законодательством органов, осуществляющих контроль за содержанием, использованием и сохранностью жилищного фонда, актов иных органов, устанавливающих необходимость проведения капитального ремонта и обязательных для исполнения в определенные сроки;

4-я очередь – ремонт свободных жилых помещений, предоставляемых отдельным категориям граждан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (предназначенных для заселения в определенные законодательством сроки);

5-я очередь – выполнение работ в соответствии с очерёдностью подачи заявлений нанимателями жилых помещений и заявок организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.

Муниципальные жилые помещения в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, в Адресный перечень не включаются. Исключение составляют случаи, когда проведение ремонта необходимо для безопасного проживания нанимателей до момента переселения.

Предварительный Адресный перечень на следующий год подготавливается уполномоченным органом в рамках формирования бюджета. После утверждения бюджета Адресный перечень корректируется в рамках доведенных лимитов бюджетных обязательств до 01 февраля следующего года.

2.4. Уполномоченный орган представляет Адресный перечень (на бумажном и электронном носителях, с указанием адреса, даты поступления заявления, заявки или предписания, вида и стоимости работ) в управление строительства, ЖКХ и градостроительной деятельности Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (далее – Управление) с приложением следующих документов:

- основания для включения в перечень: копии предписаний Госстройжилнадзора НАО и решений судов (при наличии), заявлений нанимателей, распоряжения Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" о капитальном ремонте муниципальных жилых помещений, принятых по результатам работы межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- дефектные ведомости и локальные сметные расчеты на ремонт помещений, составленные и утвержденные уполномоченным органом;

- выписки из реестра объектов муниципальной собственности, подтверждающие отнесение объекта к муниципальной собственности, предоставляемые управлением муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар";

- акты (в зависимости от вида работ) обследования технического состояния конструкций (конструктивных элементов) жилого помещения, подтверждающие необходимость проведения ремонта, с приложением фотоматериалов;

- при аварийно-ремонтных работах – заключение о возникновении аварийной ситуации, подписанное представителями специализированной или обслуживающей организации.

2.5. Управление проводит проверку документов, представленных уполномоченным органом до принятия бюджета МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" на следующий финансовый год.

Управление готовит проект распоряжения для утверждения Адресного перечня в течение пяти рабочих дней после принятия бюджета МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" на следующий финансовый год.

2.6. Очередность проведения капитального ремонта в жилых помещениях, находящихся в собственности МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар", определяет уполномоченный орган, осуществляющий отбор жилых помещений из утвержденного распоряжением главы МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" Адресного перечня.

2.7. В случае, если в отношении муниципального жилого помещения, подлежащего капитальному ремонту и включенному в Адресный перечень, не был проведен капитальный ремонт в текущем финансовом году, то указанное помещение включается в Адресный перечень следующего года на общих основаниях в соответствии с настоящим Порядком.

Внесение изменений в Адресный перечень в течение года, при наличии соответствующих оснований или по результатам выполненных работ, осуществляется согласно п. 2.4. настоящего Порядка и утверждается распоряжением главы МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар".

Предусмотреть в Адресном перечне лимит финансовых средств в размере 5% от лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных на капитальный ремонт муниципальных жилых помещений на текущий год, для устранения непредвиденных аварийных ситуаций, приведших к невозможности проживания нанимателей (выход из строя система отопления и т.п.), ситуаций, угрожающих жизни и здоровью граждан.

3. Финансирование работ

3.1. Оплата работ по капитальному и текущему ремонтам жилых помещений производится в пределах лимитов бюджетных обязательств, утвержденных в бюджете МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" на текущий финансовый год на указанные цели.

3.2. Основанием для перечисления средств городского бюджета на капитальный, текущий ремонты жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, является предоставление уполномоченным органом Управлению следующих документов:

- распоряжение на финансирование (далее – распоряжение);

- копия договора (контракта) на выполнение работ по ремонту;

- копия [справки](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231AD745B4C7380EA4D8DABB6E0E42F4648CAFCEEE719694CBBJ3I) о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3;

- копия [акта](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231AD745B4C7380EA4D8DABB6E0E42F4648CAFCEEE7196A4FBBJFI) приемки выполненных работ по форме КС-2;

- копия счета-фактуры;

3.3. Управление в течение 5 рабочих дней с момента поступления документов, указанных в [пункте 3.2](#Par75) настоящего Порядка, проводит их проверку.

При наличии замечаний Управление возвращает документы уполномоченному органу с указанием причины возврата.

При отсутствии замечаний Управление формирует заключение о подтверждении представленными документами заявленного объема выполнения работ за подписью начальника Управления, с указанием исполнителя, и направляет заключение и распоряжение уполномоченного органа в Администрацию МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" в лице отдела бухгалтерского учета и отчетности Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар (далее – Отдел бухгалтерского учета и отчетности, главный распорядитель).

Отдел бухгалтерского учета и отчетности в течение 2 рабочих дней с даты поступления заключения от Управления и распоряжения уполномоченного органа направляет распоряжение на финансирование в Управление финансов Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" и в течение 2 рабочих дней с даты зачисления средств на лицевой счет главного распорядителя обеспечивает перечисление средств уполномоченному органу в соответствии с показателями кассового плана исполнения городского бюджета на текущий финансовый год.

3.4. Средства городского бюджета на выполнение работ по ремонту жилых помещений носят целевой характер и не могут быть использованы на иные цели.

[4](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34F971A92B053DAC7906417289BC11D0ADE1BFB42913088AFABBA45D6648B78DC02FBAJ3I). Ответственность и контроль

4.1. Главный распорядитель, Управление, управление имущественных и земельных отношений осуществляют контроль за выполнением работ по организации и проведению капитального, текущего ремонтов жилого фонда, находящегося в муниципальной собственности, в соответствии с утвержденным Адресным перечнем.

4.2. Главный распорядитель осуществляет контроль за целевым использованием бюджетных средств на капитальный ремонт жилого фонда, находящегося в муниципальной собственности.

4.3. Муниципальное казенное учреждение "Управление городского хозяйства г. Нарьян-Мара" несет ответственность за достоверность и своевременность представленных в соответствии с данным Порядком документов и сведений.

4.4. Ответственность за целевое использование бюджетных средств несет руководитель муниципального казенного учреждения "Управление городского хозяйства г. Нарьян-Мара".

Нецелевое использование бюджетных средств влечет применение мер ответственности, предусмотренных законодательством.

4.5. Главный распорядитель совместно с органами муниципального финансового контроля осуществляют проверки на предмет целевого использования средств городского бюджета.

Уполномоченный орган обязан предоставлять запрашиваемые документы и сведения при осуществлении контроля и проведении проверок на предмет целевого использования средств городского бюджета.

Приложение

к [Порядку](#P34) организации, проведения

и финансирования капитального,

текущего ремонтов жилых помещений,

находящихся в собственности

МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

МКУ "Управление городского

хозяйства г. Нарьян-Мара"

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

Адресный перечень

жилых помещений, находящихся в собственности МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар", подлежащих капитальному и текущему ремонтам в 20\_\_ году

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес | Вид работ | Сумма руб. |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |