АДМИНИСТРАЦИЯ ПИНЧУГСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.11.2018г. Пинчуга № 64/1-П

Об утверждении Положения о порядке

 проведения капитального, текущего ремонта

жилых помещений муниципального жилищного

 фонда на территории Пинчугского сельсовета

В целях обеспечения сохранности и надлежащего состояния жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Пинчугского сельсовета, руководствуясь статьей 30 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), статьями 209 и 210 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), пунктами 3, 6 статьи 16 [Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), [Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями"](http://docs.cntd.ru/document/901964649), [Приказом Государственного Комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 N 312 "Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения"](http://docs.cntd.ru/document/902171792), постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке проведения капитального, текущего ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Пинчугского сельсовета согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете "Пинчугский вестник", а также разместить на официальном сайте администрации Пинчугского сельсовета:
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу администрации Пинчугского сельсовета.

И.о.главы Пинчугского сельсовета О.Н. Фрик

Положение о порядке проведения капитального, текущего ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Пинчугского сельсовета

Утверждено
постановлением
от 21 ноября 2018 г. N 64/1-П

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке проведения капитального, текущего ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Пинчугского сельсовета разработано в соответствии с Гражданским, Жилищным, [Бюджетным 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 капитального, текущего ремонтов жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных в многоквартирных и индивидуальных (одноквартирных) жилых домах Пинчугского сельсовета (далее - муниципальные жилые помещения), собственником которых является муниципальное образование, устанавливает единый порядок проведения работ по ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Пинчугского сельсовета.

1.3. Жилое помещение муниципального жилищного фонда - 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.

В капитальный ремонт включается установка и замена поквартирных приборов учета (водо-, тепло-, электроснабжения), а также замена электрических водонагревателей.

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).

Ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в жилых помещениях, подлежащих предоставлению гражданам в соответствии с жилищным законодательством, а также по следующим обстоятельствам - смерть одиноко проживающего нанимателя, пожар или затопление, произошедшие не по вине нанимателя, детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, одиноко проживающим участникам и инвалидам Великой Отечественной войны из числа лиц, указанных в статье 4 п. 1, ст. 2 п. 1 [Федерального закона от 12.01.1995 N 5-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/9010197) (ред. от 22.12.2014) "О ветеранах", одиноко проживающим супружеским парам, зарегистрированным совместно по месту жительства, постоянно проживающим на территории Пинчугского сельсовета, из числа лиц, указанных в статье 4 п. 1, ст. 2 п. 1 [Федерального закона от 12.01.1995 N 5-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/9010197) (ред. от 22.12.2014) "О ветеранах".

1.7. Капитальный или текущий ремонт проводит подрядная организация, являющаяся юридическим лицом независимо от организационно-правовой формы или физическим 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 ремонт выполняется на основании проектной документации, соответствующей требованиям [Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"](http://docs.cntd.ru/document/902087949).

1.9. Текущий ремонт выполняется на основании технической документации, состоящей из дефектной ведомости, по форме, установленной приложением 1 к настоящему Порядку, и плана-схемы помещения (технического паспорта).\*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\* Приложение 1 не приводится. - Примечание изготовителя базы данных.

1.10. Для обследования жилого помещения муниципального жилищного фонда 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 создается комиссия в соответствии с распоряжением Администрации Пинчугского сельсовета (далее - комиссия).

2. Организация ремонта

2.1. На основании результатов комиссионного обследования жилого помещения муниципального жилищного фонда 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.

2.2. Стоимость выполнения работ (оказания услуг) по ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется на основании сметных расчетов (смет), составленных в текущих ценах, действующих на момент расчета.

2.3. Работы по ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляются путем размещения муниципального заказа в порядке, установленном действующим законодательством.

2.4. Администрация Пинчугского сельсовета (далее - уполномоченный орган) осуществляет организацию, контроль, приемку и оплату выполненных работ по ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.5. Финансовое обеспечение работ по ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда в связи с устранением последствий крупного пожара, произошедшего в результате чрезвычайной ситуации, осуществляется за счет средств бюджета Пинчугского сельсовета.

2.6. Организация ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда, связанного с устранением последствий крупного пожара, произошедшего в результате чрезвычайной ситуации, производится в порядке, определенном [Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"](http://docs.cntd.ru/document/499011838) и муниципальными правовыми актами.

2.7. Необходимость замены (установки) поквартирного прибора учета (водо-, тепло-, электроснабжения) определяется технической документацией (при окончании срока поверки прибора) либо специализированной организацией при выходе приборов учета из строя.

2.8. При чрезвычайных ситуациях вопрос о проведении капитального или текущего ремонта в рамках аварийно-восстановительных работ конкретных объектов решается в оперативном порядке, на основании правового акта администрации Пинчугского сельсовета.

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

Стоимость ремонтных работ определяется в каждом конкретном случае.

3. Функции заказчика в осуществлении контроля за ремонтом жилых помещений муниципального жилищного фонда

3.1. Уполномоченный орган осуществляет функции заказчика.
3.2. Уполномоченный орган при проведении капитального, текущего ремонтов осуществляет 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.

3.3. 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.

4. Условия и порядок финансирования

4.1. Проведение капитального, текущего ремонтов жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в пределах средств, предусмотренных на эти цели в соответствующей программе уполномоченного органа.

4.2. По результатам проведения торгов (запроса котировок) уполномоченный орган заключает с подрядной организацией муниципальный контракт на проведение капитального или текущего ремонтов, замены (установки) поквартирного прибора учета (водо-, тепло-, электроснабжения) в жилых помещениях муниципального жилищного фонда.

4.3. После окончания ремонтных работ уполномоченный орган 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).

4.4. Уполномоченный орган готовит акт приемки в эксплуатацию законченного ремонтом объекта. Указанный акт оформляется в соответствии с действующим законодательством.

5. Ответственность и контроль

5.1. Уполномоченный орган осуществляет общий контроль и несет ответственность:

- за организацию капитального, текущего ремонтов жилых помещений муниципального жилищного фонда - за целевым и эффективным использованием денежных средств;

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

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