АДМИНИСТРАЦИЯ ТАКУЧЕТСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.06.2024 г. п. Такучет № 30-п

О внесении изменений и дополнений в Постановление администрации Такучетского сельсовета от 18.11.2021 № 59-п

«Об утверждении [Порядка](http://www.govorkovo.adm24.ru/index.php/normativnye-pravovye-akty/postanovleniya-administratsii/1000-ob-utverzhdenii-poryadka-provedenii-kapitalnogo-remonta-ob-ektov-munitsipalnogo-zhilishchnogo-fonda-munitsipalnogo-obrazovaniya-govorkovskij-selsovet#P32) проведении капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда администрации Такучетского сельсовет»

   В соответствии со ст. 14 Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A3479B200D15E24B98C2D686238A0E538C72F05A19FE6831D7B6A17457XEXCL) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 65, 67 Жилищного кодексом Российской Федерации, Постановления Государственного комитета Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, руководствуясь статьёй 7 Устава Такучетского сельсовета, в целях обеспечения надлежащего исполнения администрацией Такучетского сельсовета обязанностей наймодателя по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, связанных с проведением капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда, администрация Такучетского сельсовета

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. В постановление администрации Такучетского сельсовета от 18.11.2021 № 59-п «Об утверждении Порядка проведении капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда администрации Такучетского сельсовета» внести следующие изменения и дополнения:
   1. Приложение к Постановлению Администрации Такучетского сельсовета «Порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда администрации Такучетского сельсовета» читать в новой редакции.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановления вступает в силу со дня подписания и подлежит опубликованию в периодичном издании «Такучетские Вести» и размещению на официальном сайте в сети Интернет.

Глава Такучетского сельсовета:                         Л.В.Окорокова

Приложение 1

к постановлению администрации Такучетского сельсовета

от   26.06.2024 № 30-п

Порядок

проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда администрации Такучетского сельсовета

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.Настоящий порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда Администрации Такучетского сельсовета (далее Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». В соответствии с требованиями ст. 65 Жилищного кодекса РФ. Гражданского кодекса РФ. Постановления Правительства РФ. От 28.01.2006г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением. Жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийными подлежащим сносу или реконструкции», Постановления Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, Устава Такучетского сельсовета.

Документ определяет условия и порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда Администрации Такучетского сельсовета, устанавливает критерии отбора и очередность проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда администрации Такучетского сельсовета.

Проведение текущего ремонта –это одна из обязанностей нанимателя, если иное не установлено договором найма жилого помещения.

**К текущему ремонту, выполняемому нанимателем за свой счет, относятся следующие работы:**

краска потолков и стен жилых и подсобных помещений квартир, лоджий, этажерок балконов.

Оклейка стен и потолков обоями.

Окраска оконных переплетов и балконных полотен, внешней и внутренней сторон, окраска полов в жилых и подсобных помещениях, циклевка паркетных полов.

Окраска радиаторов, труб центрального отопления, газопровода, водопровода и канализации.

Окраска внешних стен из материала наймодателя для проживающих в одноэтажных одноквартирных домах.

Замена оконных, дверных и печных приборов, вставка стекол. Замена или установка дополнительных кранов, смесителей и другого оборудования, замена дверных полотен, встроенных шкафов и отделка помещений с целью благоустройства квартиры (Работы выполняются нанимателем по согласованию с наймодателем (жилищно-эксплуатационной организацией).

Ремонт или смена электропроводки от ввода в квартиру, смена электроприборов и т.п.

Работы по улучшению отделки квартир.

Ремонт штукатурки стен, потолков, перегородок отдельными листами в помещениях жилых квартир.

Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений согласно утвержденным в установленном порядке проектам с целью повышения уровня благоустройства по заказам нанимателей помещений.

Замена и ремонт покрытий полов.

Если выполнение перечисленных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме, то они производятся за счет наймодателя.

1.2.Капитальный ремонт.

Наниматель жилого помещения по договору социального найму муниципального жилищного фонда не оплачивает капитальный ремонт жилого помещения. По закону . ремонт должен делать собственник жилого помещения, т.е наймодатель.

К капитальному ремонту относятся следующие виды работ:

- замена вследствие износа основных конструкций дома (дверей, окон, полов);

-перекладка печей (в домах где нет центрального отопления);

-ремонт центрального отопления, водопровода, канализации, электропроводки до ввода в квартиру.

Перечень видов работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда Администрации Такучетского сельсовета:

-обследование объектов муниципального жилищного фонда;

- сметная документация;

- ремонтные работы.

К ремонтно-строительным работам капитального характера относят:

- кровля (при проведении капитального ремонта муниципального жилого дома);

а) ремонт и замена кровельного покрытия;

- полы и перекрытия:

а) ремонт, укрепление или замена конструкций, отдельных участков, элементов;

- стены и перегородки:

а) ремонт, укрепление или замена отдельных участков помещения;

- дверные и оконные блоки:

а) ремонт, укрепление или замена отдельных участков конструкций, элементов;

б) замена блоков в целом.

- ремонт центрального отопления, водопровода, электропроводки до ввода в квартиру;

- печи:

а) перекладка печей (в домах где нет центрального отопления).

2.ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

2.1.Муниципальный жилой фонд-совокупность жилых зданий и помещений, находящихся в собственности администрации Такучетского сельсовета.

2.2. Объект муниципального жилищного фонда администрации Такучетского сельсовета:

- жилой дом-индивидуально-определенное здание, в котором все жилые и вспомогательные помещения принадлежат на праве собственности администрации Такучетского сельсовета.

- 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 администрации Такучетского сельсовета.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 Выборочный капитальный ремонт- ремонт при котором производится смена или ремонт отдельных конструкций объекта, непосредственно вышедших из строя.

3. 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 текущий или очередной финансовый год формируется и утверждается администрацией Такучетского сельсовета.

3.2.В целях формирования адресного списка объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту администрация Такучетского сельсовета осуществляет:

-сбор данных по результатам текущего контроля за техническим состоянием объектов муниципального жилищного фонда, решений судов, решений жилищной комиссии;

-прием заявлений от нанимателей муниципального жилищного фонда.

3.3.Для включения жилого помещения муниципального жилищного фонда администрации Такучетского сельсовета в очередность капитального ремонта, наниматель жилого помещения по договору социального найма, либо специалист администрации Такучетского сельсовета предоставляет главе администрации Такучетского сельсовета следующие документы:

-заявление о включении жилого помещения в очередность капитального ремонта;

-справку об отсутствии у заявителя задолженности за арендную плату за жилое помещение;

-справку осмотра помещения жилищной комиссией.

3.4 Не подлежат включению в очередность капитального ремонта жилые помещения, в отношении которых не проведена процедура технического обследования жилищной комиссией или жилое помещение, которое не нуждается в капитальном ремонте.

3.5 Должностным лицом , ответственным за ведение очередности капитального ремонта муниципального жилищного фонда является специалист 1 категории администрации Такучетского сельсовета (далее специалист).

3.6 В случае предоставления заявителем документов, указанных в п.3.3 настоящего Порядка, ответственный специалист вносит соответствующие характеристики жилого помещения в очередность капитального ремонта, которая ведется в бумажном и электронном виде и присваивает соответствующий порядковый номер, о чем письменно уведомляет заявителя.

3.7 Проведение капитального ремонта жилых помещений производится в порядке очередности определенной в п.3.6 и п.3.10 настоящего Порядка, исходя из даты постановки на очередь.

3.8 Включение жилых помещений в очередность по капитальному ремонту до утверждения данного 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 ввода в эксплуатацию;

-перечень необходимых работ по капитальному ремонту.

3.10 Адресный список объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту, формируется 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 актам проверки жилищных условий администрацией Такучетского сельсовета.

В адресный список не включаются объекты муниципального жилищного фонда, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

4.ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

4.1.В целях организации и проведения работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилого фонда Администрация Такучетского сельсовета:

-самостоятельно или с привлечением подрядных организаций осуществляет подготовку сметной документации;

- самостоятельно осуществляет контроль за проведением работ по капитальному ремонту.

4.2 Выполнение капитального ремонта муниципального жилищного фонда выполняется за счет средств от использования имущества (наем жилья), находящегося в муниципальной собственности. В пределах данного фонда администрация Такучетского сельсовета проводит ремонт жилого фонда .

4.3 Выполнение работ по капитальному ремонту жилых помещений осуществляется на основании договоров, заключенных в соответствии с требованием закона.

                                                                                      Приложение

к Порядку проведения

капитального ремонта объектов

муниципального жилищного фонда

муниципального образования Такучетский сельсовет

Главе Такучетского сельсовета

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

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

проживающего по адресу:

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

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

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

Заявление

о включении жилого помещения в очередность капитального ремонта

Прошу включить в очередность капитального ремонта муниципального жилищного фонда муниципального образования Такучетский сельсовет занимаемое мною по договору социального найма жилого помещения №   \_\_\_\_\_\_\_   от   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.   жилое помещение, расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район,

п. Такучет, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись                                        дата