

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КРАСНОАРМЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

17 октября 2022 г.

пгт. Восток

№ 35

**Об утверждении  
Порядка проведения капитального ремонта  
объектов муниципального жилищного фонда Востокского городского поселения**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», руководствуясь Уставом Востокского городского поселения, администрация Востокского городского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок проведения капитального ремонта муниципального жилищного фонда Востокского городского поселения (Приложение № 1).
2. Утвердить состав комиссии по рассмотрению заявлений и формированию адресного списка объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту (Приложение № 2).
3. Ответственному специалисту обнародовать данное постановление путем размещения в администрации Востокского городского поселения, МКУК «Дворец культуры «Металлург» п. Восток и на официальном сайте Востокского городского поселения - [www.vostok-gp.ru](http://www.vostok-gp.ru).
4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального обнародования.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации  
Востокского городского поселения



Т.Н. Курзина

## **Порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда Востокского городского поселения**

### **1. Общие положения.**

Настоящий порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда Востокского городского поселения (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 01.01.2001 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 65 Жилищного кодекса РФ, Гражданским кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 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 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Уставом Востокского городского поселения.

Документ определяет условия и порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда Востокского городского поселения, устанавливает критерии отбора и очередность проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда Востокского городского поселения (далее муниципальный жилищный фонд).

Виды работ, производимых при капитальном ремонте, должны соответствовать примерному перечню работ, указанному в приложении 8 к постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

### **2. Основные понятия.**

Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых зданий и помещений, находящихся в собственности муниципального образования.

Объект муниципального жилищного фонда:

- жилой дом - индивидуально-определенное здание, в котором все жилые и вспомогательные помещения принадлежат на праве собственности Востокскому городскому поселению.

- 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 Востокскому городскому поселению.

- комната - часть жилого дома или квартиры, принадлежащая на праве собственности Востокскому городскому поселению.

*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, замена или восстановление систем и сетей инженерно-технического обеспечения объекта.

*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.

*Выборочный капитальный ремонт* - ремонт, при котором производится смена или ремонт отдельных конструктивных элементов объекта, отдельных участков систем и устройств внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования объекта муниципального жилого фонда, непосредственно вышедших из строя.

### **3. Порядок включения объектов муниципального жилищного фонда в план капитального ремонта.**

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 (период) формируется и утверждается комиссией по рассмотрению заявлений и формированию адресного списка объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту (далее по тексту - Комиссия).

В целях формирования адресного списка объектов муниципального жилищного фонда, секретарь комиссии осуществляет:

- сбор данных, по результатам: текущего контроля за техническим состоянием объектов муниципального жилищного фонда, решений судов, решений межведомственной комиссии, предписаний государственной жилищной инспекции;
- прием заявлений от нанимателей муниципального жилищного фонда;
- получение выписки из Реестра муниципальной собственности муниципального образования на объекты жилого фонда;
- сбор технической, исполнительной документации на объект;
- сбор документации о последнем проведении капитального ремонта объекта (при наличии);
- подготовка акта технического состояния объекта, дефектные ведомости.

Секретарь комиссии направляет собранные данные, согласно п.3.2. настоящего Порядка, на рассмотрение Комиссии

Комиссия рассматривает представленные документы, организует техническое обследование объектов, подлежащих капитальному ремонту. По результатам технического обследования объекта (ов), комиссией принимается решение о включении объекта в адресный список объектов муниципального жилищного

фонда, подлежащего капитальному ремонту, либо мотивированный отказ от включения объекта в адресный список.

Адресный список объектов муниципального жилого фонда подлежащих капитальному ремонту, изменения и дополнения к нему подписываются членами комиссии и утверждается председателем комиссии.

В Адресный список объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту, включается следующая информация:

- адрес объекта муниципального жилищного фонда;
- номер и дата документа, подтверждающего право муниципальной собственности на объект;
- номер и дата договора найма;
- площадь объекта муниципального жилищного фонда;
- количество квартир (для жилого дома), комнат (для обособленного жилого помещения - квартиры);
- год постройки (ввода в эксплуатацию);
- дата проведения последнего капитального ремонта (виды работ);
- перечень необходимых работ по капитальному ремонту объекта муниципального жилищного фонда;
- предварительные сроки проведения капитального ремонта объекта муниципального жилищного фонда.

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 предписанию Государственной жилищной инспекции, решению межведомственной комиссии в соответствии со сроками, установленными предписанием, решением;

3-я очередь - выполнение работ по заявлению нанимателей в соответствии со следующими критериями:

<b>п/п</b>	<b>Наименование критерия</b>	<b>Значение критерия</b>
1.	Дата ввода объекта в эксплуатацию	Наименьший год ввода в эксплуатацию
2.	Степень износа объекта	Наибольший процент износа
3.	Дата проведения последнего капитального ремонта	первая очередь: более 12 лет назад
		вторая очередь: от 9 до 12 лет назад
		третья очередь: от 5 до 9 лет назад
		четвертая очередь: до 5 лет назад

Заявление о включении жилого помещения в очередность капитального

ремонта подается нанимателем по форме в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

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

Ответственным за ведение очередности капитального ремонта муниципального жилищного фонда, является секретарь комиссии.

В случае, если в отношении объекта муниципального жилищного фонда, подлежащего капитальному ремонту и включенному в адресный список, не был проведен капитальный ремонт в текущем финансовом году, то указанный объект включается в адресный список следующего года на общих основаниях в соответствии с настоящим порядком.

В случае, если капитальный ремонт объектов муниципального жилого фонда не может быть проведен ввиду отсутствия финансовых средств, то наниматель муниципального жилого помещения вправе провести капитальный ремонт самостоятельно и в соответствии с п. 2 ст. 66 Жилищного кодекса РФ потребовать уменьшение платы за пользование занимаемым жилым помещением. В этом случае проводимые работы должны соответствовать перечню работ, указанному в приложении 8 к постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и согласованы в письменном виде наймодателем. Уменьшение платы за наем осуществляется на основании заявления нанимателя по решению Комиссии. Для принятия решения Комиссии предоставляются документы, подтверждающие затраты на проведение ремонта, и акт технического состояния Объекта.

#### **4. Порядок проведения и финансирования работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда.**

Средства на капитальный ремонт муниципального жилого фонда выделяется из бюджета администрации Востокского городского поселения Красноармейского муниципального района Приморского края.

4.2. Ответственные специалисты администрации организуют проведение работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилого фонда в соответствии с действующим законодательством РФ, регулирующим размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, и настоящим Порядком.

В целях организации и проведения работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилого фонда администрация Востокского городского поселения:

- самостоятельно или с привлечением подрядных организаций осуществляет подготовку (корректировку) проектно-сметной документации, технического задания, аукционной документации за счет средств, выделенных на проведение капитального ремонта объектов муниципального жилого фонда;

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

- самостоятельно или с привлечением подрядной организации, за счет средств, выделенных на проведение капитального ремонта объектов муниципального жилого фонда, осуществляет строительный контроль, технический надзор за проведением работ по капитальному ремонту, осуществляет приемку выполненных работ.

Приложение  
к «Порядку проведения капитального  
ремонта объектов муниципального  
жилищного фонда в Востокском городском  
поселении

Главе Востокского городского поселения  
Курзиной Т.Н.

от \_\_\_\_\_,  
проживающего (ей) по адресу:  
тел.

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

о включении жилого помещения в очередность капитального ремонта

Прошу включить в очередность капитального ремонта муниципального жилищного фонда администрации Красноармейского муниципального района занимаемое мною по договору социального найма (найма жилого помещения специализированного жилищного фонда) №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 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).

подпись

дата

**Состав**  
**комиссии по рассмотрению заявлений и формированию адресного**  
**списка объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих**  
**капитальному ремонту**

**Председатель комиссии:**

Курзина Т.Н. – глава администрации Востокского городского поселения  
Красноармейского муниципального района Приморского края

**Секретарь комиссии:**

Архипова О.В. – юрист МКУ АХУ ВГП

**Члены комиссии:**

Петрова О.Н. – главный специалист 2 разряда администрации Востокского  
городского поселения

Ачкасова Н.А. – специалист 1 разряда по финансово – экономическим  
вопросам

Божок Е.Е. – старший специалист 2 разряда по работе с населением