



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.09.2022

№ 125-нп

г.Нефтеюганск

Об утверждении Положения о проведении ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нefтеюганска

В соответствии со статьями 30, 65 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 и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», решением Думы города Нefтеюганска от 26.04.2017 № 146-VI «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования город Нefтеюганск», решением Думы города Нefтеюганска от 01.06.2022 № 162-VII «Об утверждении Положения о департаменте жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нefтеюганска», решением Думы города Нefтеюганска от 08.06.2022 № 166-VII «Об утверждении порядка формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нefтеюганска» администрация города Нefтеюганска постановляет:

1. Утвердить Положение о проведении ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нefтеюганска согласно приложению к постановлению.

2. Обнародовать (опубликовать) постановление в газете «Здравствуйте, нефтеюганцы!».

3. Департаменту по делам администрации города (Журавлев В.Ю.) разместить постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Нefтеюганска в сети Интернет.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль исполнения постановления оставляю за собой.

Глава
Э.Х.Бугай

города

Нефтеюганска

Приложение
к постановлению
администрации города
от 14.09.2022 № 125-нп

Положение
о проведении ремонта жилых помещений муниципального жилищного
фонда города Нефтеюганска

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о проведении ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нефтеюганска (далее - Положение) определяет порядок проведения капитального и текущего ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нефтеюганска и формирования плана капитального ремонта.

1.2. В Положении применяются понятия и термины, имеющие следующие определения:

- план капитального ремонта - намеченные мероприятия, предусматривающие последовательность выполнения работ по капитальному ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нефтеюганска с учётом средств, предусмотренных на эти цели в бюджете города Нефтеюганска на соответствующий финансовый год и суммы затрат на выполнение ремонтных работ отдельно по каждому жилому помещению;

- реестр - список (перечень) заявлений о необходимости проведения капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нефтеюганска, поступивших в департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска, зафиксированный на бумажном носителе и в электронном виде, составляемый в порядке очередности по дате и номеру регистрации заявления, с внесением информации по каждому заявлению для систематизации данных о регистрируемых заявлениях;

- восстановительные работы – работы, необходимые для устранения установленных недостатков жилых помещений, поступивших в муниципальную собственность на основании вступивших в силу судебных актов, а также для устранения установленных недостатков жилых помещений, приобретенных на основании муниципальных контрактов, по истечении гарантийного срока.

Другие понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

1.3. Капитальный ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нефтеюганска (далее – капитальный ремонт) проводится в

соответствии с требованиями подпункта 3 пункта 2 статьи 65 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.4. Работы, относящиеся к текущему ремонту, выполняются нанимателем за свой счёт в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения».

1.5. При проведении капитального и текущего ремонта выполняются работы, рекомендуемые правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, и ведомственными строительными нормами, положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения, ВСН 58-88 (р), утверждёнными Приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312.

1.6. В случае поступления в адрес департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска (далее - Департамент ЖКХ) обращения собственника жилого помещения, в лице департамента муниципального имущества администрации города Нефтеюганска (далее - собственника жилого помещения), на проведение ремонтных работ в свободном от прав жилом помещении, единственный наниматель которого умер, или в связи с выселением нанимателя и членов его семьи, или если жилое помещение является выморочным имуществом, с целью дальнейшего его распределения, в таком жилом помещении проводятся работы по капитальному и текущему ремонту.

1.7. Работы по замене приборов учета холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения в соответствии с пунктом 81 постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» относятся к обязанностям собственника жилого помещения и выполняются в рамках текущего ремонта в соответствии с подпунктом 3.3.2 пункта 3.3 раздела 3 Положения, в план капитального ремонта не включаются.

1.8. Работы, включенные в перечень услуг и работ, утверждённый постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, выполняются управляющей организацией в рамках договора управления в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в соответствии со статьёй 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

1.9. Восстановительные работы выполняются по решению комиссии по ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нефтеюганска на основании поступившего акта осмотра комиссии по осмотру в целях установления недостатков жилых помещений, приобретенных в

собственность муниципального образования город Нефтеюганск, утвержденной распоряжением администрации города Нефтеюганска от 01.02.2022 № 27-р «О комиссии по осмотру установления недостатков жилых помещений, приобретенных в собственность муниципального образования город Нефтеюганск» в случае установления недостатков жилых помещений, поступивших в муниципальную собственность на основании вступивших в силу судебных актов, а также в случае установления недостатков жилых помещений, приобретенных на основании муниципальных контрактов, по истечению гарантийного срока, в план капитального ремонта не включаются.

1.10. Ремонт жилых помещений в домах, подлежащих сносу, восстановление и благоустройство которых выполнять нецелесообразно в течение ближайших 10 лет, допускается проводить в виде исключения только в объёме, обеспечивающем безопасные условия проживания в них на оставшийся срок.

2. Формирование плана капитального ремонта

2.1. Основанием для рассмотрения вопроса о необходимости и возможности проведения капитального ремонта является заявление гражданина (нанимателя), обращение собственника муниципального жилого помещения, предписание органов государственного надзора (контроля), решение суда (далее – заявление), поступившее в Департамент ЖКХ.

2.2. Заявление от гражданина (нанимателя) подается по форме согласно приложению 1 к Положению.

При подаче заявления нанимателем одновременно подписывается согласие на обработку персональных данных, составленное по форме согласно приложению 2 к Положению.

2.3. Заявление регистрируется Департаментом ЖКХ в день его подачи (получения по почте) и вносится в Реестр учёта заявлений о необходимости проведения капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нефтеюганска (далее - Реестр). Заявления, поступившие в Департамент ЖКХ до вступления в силу настоящего постановления, вносятся в Реестр в соответствии с датой их подачи.

2.4. На основании заявления комиссией по ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нефтеюганска, утвержденной распоряжением администрации города Нефтеюганска, проводится обследование жилого помещения муниципального жилищного фонда города Нефтеюганска, по результатам обследования составляется акт по форме согласно приложению 3 к Положению и принимается решение (заключение) о необходимости (отсутствии необходимости) и возможности (отсутствии возможности) проведения капитального ремонта в жилом помещении муниципального жилищного фонда города Нефтеюганска.

Обследование жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нефтеюганска проводится в порядке очередности согласно дате регистрации заявлений в Реестре.

2.5. На основании решения (заключения) о необходимости и возможности проведения капитального ремонта в жилом помещении муниципального жилищного фонда города Нефтеюганска, в соответствии с перечнем необходимых работ, указанных в акте, Департамент ЖКХ определяет размер затрат на выполнение ремонтных работ отдельно по каждому помещению, готовит соответствующую сметную документацию.

2.6. Формирование Плана капитального ремонта осуществляется Департаментом ЖКХ ежегодно с учётом средств, предусмотренных на эти цели в бюджете города Нефтеюганска на соответствующий финансовый год, при наличии решения (заключения) о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, принятого Комиссией, и сметной документации на проведение ремонтных работ в каждом жилом помещении.

2.7. Вне очереди в план капитального ремонта включаются:

- свободные от прав жилые помещения;
- жилые помещения по предписаниям органов Государственного Жилищного надзора, муниципального жилищного контроля и на основании решений суда;

- жилые помещения для проведения работ:

- по замене электрических и газовых плит;

- установке приборов учёта, в том числе проведения обследования с целью определения технической возможности по их установке;

- замене внутриквартирной электрической проводки;

- замене радиаторов.

2.8. План капитального ремонта утверждается приказом Департамента ЖКХ ежегодно.

2.9. При принятии Комиссией решения (заключения) о невозможности проведения капитального ремонта без выселения нанимателя департамент муниципального имущества администрации города Нефтеюганска предоставляет нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта жилое помещение маневренного фонда без расторжения договора социального найма ремонтируемого помещения.

3. Стоимость ремонта и источники финансирования

3.1. Стоимость ремонта включает в себя стоимость материалов, необходимых для проведения ремонта, и работ по его проведению.

3.2. Стоимость установки индивидуальных приборов учёта рассчитывается в соответствии с нормативной документацией территориальных единичных расценок по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

3.3. Источниками финансирования проведения ремонта являются средства бюджета города Нефтеюганска.

3.3.1. Проведение работ по капитальному ремонту осуществляется за счет средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта.

3.3.2. Проведение работ по текущему ремонту осуществляется за счет средств, предусмотренных на проведение текущего ремонта.

3.3.3. Проведение восстановительных работ осуществляется за счет средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта.

4. Ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда

4.1. Муниципальным заказчиком на проверку сметной документации, предоставленной Департаментом ЖКХ, и проведение работ по ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда выступает Нефтеюганское городское муниципальное казенное учреждение коммунального хозяйства «Служба единого заказчика» (далее - НГ МКУ КХ «СЕЗ»).

4.2. Функции НГ МКУ КХ «СЕЗ» как муниципального заказчика:

- проверка сметной документации, предоставленной Департаментом ЖКХ, на соответствие примененных расценок и коэффициентов на дату размещения документации;

- формирование технического задания, его согласование и передача в департамент экономического развития администрации города для организации торгов;

- заключение муниципального контракта (договора);

- контроль производства ремонтных работ и их качество;

- приемка выполненных по муниципальному контракту (договору) работ;

- оплата выполненных работ в установленном порядке.

4.3. НГ МКУ КХ «СЕЗ» несет ответственность за целевое и эффективное расходование средств.

4.4. Размещение заказов на выполнение работ по ремонту жилых помещений осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

4.5. Приемка выполненных работ осуществляется НГ МКУ КХ «СЕЗ» в присутствии заявителя, комиссии по ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нефтеюганска.

4.6. Акт выполненных работ составляется и подписывается в трёх экземплярах, один из которых находится в ремонтно-строительной организации, второй - в НГ МКУ КХ «СЕЗ», третий направляется в Департамент ЖКХ.

4.7. Отметка о выполнении ремонта жилого помещения вносится в Реестр Департаментом ЖКХ.

Приложение 1
к Положению о проведении ремонта
жилых помещений муниципального
жилищного фонда города Нефтеюганска

Директору департамента жилищно-
коммунального хозяйства
администрации города Нефтеюганска

от _____
проживающего(ей) по адресу:
г. Нефтеюганск, _____
тел. _____

Заявление

Прошу выполнить ремонтные работы в жилом помещении по адресу: _____

О себе сообщаю следующие сведения:

Основания проживания (договор социального найма, иное) _____

характеристика жилья (указать площадь, кол-во комнат и т.д.) _____

перечень ремонтных работ, которые необходимо выполнить в жилом помещении _____

Ранее по данному вопросу:
не обращался, обращался (указать дату заявления и виды выполненных работ) _____

К заявлению прилагаю:
копию документа, удостоверяющего личность _____

При проведении ремонтных работ обязуюсь не препятствовать ремонтно-строительной организации.

_____ дата

_____ подпись

_____ расшифровка подписи

Приложение 2
к Положению о проведении ремонта
жилых помещений муниципального
жилищного фонда города Нефтеюганска

Согласие
на обработку персональных данных

Я, _____
(фамилия, имя, отчество полностью)

проживающий(ая) по адресу: г. Нефтеюганск,

паспорт серии _____ номер _____, выдан _____

(наименование органа, выдавшего документ)

(дата выдачи документа)

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю письменное согласие на обработку моих персональных данных, а именно:

фамилия, имя, отчество;

пол;

день, месяц, год и место рождения;

документа, удостоверяющего личность, и его реквизиты;

почтовый индекс, адрес регистрации (по паспорту);

телефонный номер (домашний, мобильный);

документы, подтверждающие право пользования жилым помещением и его реквизиты.

Обработка моих персональных данных допускается в целях реализации моего права на проведение ремонта жилого помещения.

Обработка моих персональных данных может осуществляться смешанным способом, путем сбора (получения), систематизации (комбинирования), накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, уничтожения персональных данных.

Согласие вступает в силу со дня его подписания и действует до его отзыва или до достижения цели их обработки.

Требование об уничтожении не распространяется на персональные данные, для которых нормативными правовыми актами предусмотрена обязанность их хранения (передачи), в том числе после достижения цели их обработки.

(дата)

(подпись)

(фамилия и инициалы)

Приложение 3
к Положению о проведении ремонта
жилых помещений муниципального
жилищного фонда города Нефтеюганска



Администрация города Нефтеюганска
ДЕПАРТАМЕНТ
ЖИЛИЩНО – КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Акт обследования помещения

№

(дата)

(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Комиссия, назначенная

(кем назначена, наименование органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве Комиссии)

в составе председателя Комиссии

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)
и членов Комиссии

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

произвела обследование помещения по заявлению

(реквизиты заявителя: Ф.И.О. и адрес - для физического лица, наименование организации и занимаемая должность - для юридического лица)

и составила настоящий акт обследования помещения

(адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания, оборудования и механизмов, и прилегающей к зданию территории

Сведения о выявленных несоответствиях с описанием конкретного несоответствия:

Решение Комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания

Заключение Комиссии: о необходимости (отсутствии необходимости) и возможности (отсутствии возможности) проведения капитального ремонта в жилом помещении муниципального жилищного фонда города Нефтеюганска.

Председатель Комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)

Члены комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)