

Порядок финансирования и организации работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск»

Статья 1. Общие положения

1. Порядок финансирования и организации работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьями 676, 681 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 65 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и определяет порядок финансирования и организации работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск».

2. В настоящем Порядке применяются следующие основные понятия и определения:

1) муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городскому округу «Город Южно-Сахалинск»;

2) объект муниципального жилищного фонда – жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната, принадлежащие на праве собственности городскому округу «Город Южно-Сахалинск»;

3) титульный список объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту (далее – Титульный список) – поадресный перечень объектов муниципального жилищного фонда, формируемый Департаментом городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска (далее – Департамент) и утверждаемый курирующим вице-мэром, в отношении которых в текущем финансовом году запланированы работы по капитальному ремонту, в том числе обследование технического состояния и разработка проектной документации в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи;

4) перечень объектов капитального ремонта муниципального жилищного фонда – поадресный список объектов муниципального жилищного фонда, требующих выполнения работ по капитальному ремонту, с указанием стоимости работ, формируемый Департаментом на основании актов обследования о необходимости проведения капитального ремонта;

5) акт обследования о необходимости проведения капитального ремонта – документ, содержащий результаты визуального осмотра объекта муниципального жилищного фонда, перечень дефектов оснований, строительных конструкций, сетей и систем инженерно-технического обеспечения, покрытий пола, стен и иных элементов отделки с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, состав ремонтных работ, утверждаемый в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ);

6) акт обследования об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта объекта муниципального жилищного фонда – документ, содержащий результаты визуального осмотра объекта муниципального жилищного фонда, состояния строительных конструкций, сетей и систем инженерно-технического обеспечения, покрытий пола, стен и иных элементов отделки, состав ремонтных работ, подтверждающий отсутствие необходимости проведения капитального ремонта объекта муниципального жилищного фонда.

Иные понятия и определения, используемые в настоящем Порядке, применяются в том значении, в котором они используются в законодательстве Российской Федерации.

3. Действие настоящего Порядка распространяется на объекты муниципального жилищного фонда, за исключением жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания.

4. Заказчиком работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда выступает Департамент.

5. В случае если при проведении капитального ремонта объекта муниципального жилищного фонда затрагиваются конструктивные характеристики надежности и безопасности такого объекта, Департамент организует привлечение специализированной организации для обследования технического состояния объекта муниципального жилищного фонда и разработку проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту объекта муниципального жилищного фонда.

Проектная документация не разрабатывается в случаях, предусмотренных ГрК РФ.

В случаях, установленных Порядком организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145, в состав затрат по капитальному ремонту объекта муниципального жилищного фонда включается проверка достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта муниципального жилищного фонда.

6. В состав работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда включаются дополнительные работы, подлежащие выполнению при проведении капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск» за счет средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Перечень дополнительных работ, подлежащих выполнению при проведении капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск» за счет средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск», определен в приложении к Порядку.

Статья 2. Порядок организации работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда

1. Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска» (далее – МКУ «УЖП») организует работу по определению необходимости осуществления капитального ремонта объекта муниципального жилищного фонда.

Основанием для обследования объекта муниципального жилищного фонда в части необходимости осуществления его капитального ремонта является заявление нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда или заключение межведомственной комиссии по оценке жилищного фонда при администрации города Южно-Сахалинска о выявлении оснований для признания объекта муниципального жилищного фонда подлежащим капитальному ремонту.

2. Для обследования объекта муниципального жилищного фонда с целью решения вопроса о необходимости осуществления капитального ремонта, определения необходимости выполнения специализированной организацией обследования технического состояния объекта и (или) разработки проектной документации, определения его соответствия санитарным и техническим правилам и нормам, определения перечня работ по капитальному ремонту создается Комиссия по оценке технического состояния объектов муниципального жилищного фонда (далее – Комиссия).

Положение о Комиссии и ее состав утверждаются постановлением администрации города Южно-Сахалинска. В состав Комиссии в обязательном порядке входят представители Департамента, отдела муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска, МКУ «УЖП».

К работе Комиссии привлекаются депутаты Городской Думы города Южно-Сахалинска.

3. Комиссия осуществляет свою работу на основании обращения МКУ «УЖП».

МКУ «УЖП» обращается в Комиссию не позднее 5 рабочих дней со дня получения заявления от нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда или заключения межведомственной комиссии по оценке жилищного фонда при администрации города Южно-Сахалинска.

Комиссия не позднее 15 рабочих дней с даты поступления обращения от МКУ «УЖП» проводит визуальный осмотр объекта муниципального жилищного фонда, определяет дефекты строительных конструкций, сетей и систем инженерно-технического обеспечения, а также состояние покрытий пола, стен и иных элементов отделки, состав и объем ремонтных работ, фиксирует результаты осмотра, принимает решение о необходимости проведения капитального ремонта объекта муниципального жилищного фонда либо об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта объекта муниципального жилищного фонда.

Решение Комиссии оформляется актом обследования о необходимости проведения капитального ремонта либо актом обследования об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта объекта муниципального жилищного фонда, который направляется в МКУ «УЖП».

О решении Комиссии МКУ «УЖП» письменно информирует нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по вопросу капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда не позднее 30 дней с даты поступления заявления или заключения межведомственной комиссии по оценке жилищного фонда при администрации города Южно-Сахалинска.

4. МКУ «УЖП» в течение 3 рабочих дней с даты получения акта обследования о необходимости проведения капитального ремонта объекта муниципального жилищного фонда направляет его в Департамент для утверждения в соответствии с требованиями ГрК РФ.

5. Департамент в течение 20 рабочих дней с даты поступления акта обследования о необходимости проведения капитального ремонта объекта муниципального жилищного фонда обеспечивает определение сметной стоимости капитального ремонта.

6. Акт обследования о необходимости проведения капитального ремонта объекта муниципального жилищного фонда с приложением сметы на капитальный ремонт является основанием включения Департаментом указанного объекта в перечень объектов капитального ремонта муниципального жилищного фонда.

7. Титульный список формируется Департаментом и утверждается курирующим вице-мэром ежегодно не позднее 1 марта текущего года на основании перечня объектов капитального ремонта муниципального жилищного фонда в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в бюджете городского округа «Город Южно-Сахалинск» на соответствующий финансовый год, и лимитов бюджетных обязательств, утвержденных и доведенных в установленном порядке до Департамента на капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда.

8. В Титульный список могут быть внесены изменения и (или) дополнения.

Основаниями для внесения изменений в Титульный список являются: изменение объемов бюджетных ассигнований, предусмотренных в бюджете городского округа «Город Южно-Сахалинск» на проведение капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда в текущем финансовом году, изменение стоимости работ по результатам закупок на выполнение работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда, изменение стоимости работ по результатам выполненных работ.

Включение в Титульный список дополнительных объектов муниципального жилищного фонда осуществляется из перечня объектов капитального ремонта муниципального жилищного фонда. Внесение изменений в Титульный список влечет

корректировку перечня объектов капитального ремонта муниципального жилищного фонда.

9. Осуществление закупок работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда, включенных в Титульный список, проводится 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».

Статья 3. Финансирование расходов, связанных с выполнением работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда

1. Финансовым обеспечением расходов, связанных с выполнением работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда, являются средства бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск».

2. Главным распорядителем средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск», предусмотренных на выполнение работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда, является Департамент.

3. Потребность в бюджетных средствах на указанные цели определяется ежегодно в период составления проекта бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» на очередной финансовый год и плановый период в срок, установленный постановлением администрации города Южно-Сахалинска.

Объем финансовых средств на указанные цели на очередной финансовый год определяется на основании перечня объектов муниципального жилищного фонда, сформированного Департаментом по состоянию на 15 июля при подготовке проекта бюджетной сметы расходов Департамента на очередной финансовый год и плановый период.

Потребность в бюджетных средствах на указанные цели на плановый период определяется в объеме финансовых средств, заявляемых на очередной финансовый год.