

**Новгородская область**

**АДМИНИСТРАЦИЯ БОРОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| **29.12.2015** | № **2701** |

г.Боровичи

Об утверждении [порядк](#P36)а и условий организации капитального ремонта муниципальных жилых помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за счет средств бюджета

Боровичского муниципального района

В соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=EAED524ED9C336EB9B1A1FB11519FD8336E705C2B72722402A9BA96FBF92FEA9259B530DF94626B45BfCF) Российской Федерации Администрация Боровичского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые [порядок](#P36) и условия организации капитального ремонта муниципальных жилых помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за счет средств бюджета Боровичского муниципального района.

2. Опубликовать постановление в приложении к газете «Красная искра» - «Официальный вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Боровичского муниципального района.

**Первый заместитель**

**Главы администрации района В.Н. Сюгин**

УтвержденЫ

постановлением Администрации

муниципального района

от 29.12.2015 № 2701

П[орядок](#P36) и условия организации капитального ремонта

муниципальных жилых помещений и общего имущества

собственников помещений в многоквартирном доме за счет средств бюджета Боровичского муниципального района

**1. Общие положения**

1.1. Настоящие порядок и условия организации капитального ремонта муниципальных жилых помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за счет средств бюджета Боровичского муниципального района (далее Порядок) разработаны в соответствии с требованиями статьи 65 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

1.2. Порядок разработан в целях обеспечения единого подхода к установлению очередности и сроков проведения капитального ремонта муниципального жилищного фонда на территории Боровичского муниципального района, также порядка предоставления компенсационной выплаты за проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в которых размещены муниципальные жилые помещения.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется исключительно на капитальный ремонт жилых помещений, относящихся к муниципальной собственности муниципального района, в том числе:

квартир в многоквартирных домах;

жилых домов (индивидуальных, одноквартирных);

общедомового имущества многоквартирного дома, в котором размещены муниципальные жилые помещения.

1.4. Виды работ, производимых при капитальном ремонте, должны соответствовать примерному перечню работ, отраженному в постановлении Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

2

1.5. Не подлежат исполнению работы, относящиеся к ремонту общего имущества многоквартирного дома, в котором имеются помещения(е), находящиеся в собственности граждан и юридических лиц; работы, обязанность исполнения которых в соответствии с действующим законодательством возложена на нанимателей этих помещений (текущий ремонт).

1.6. Финансирование капитального ремонта жилых помещений осуществляется за счет средств бюджета муниципального района в пределах предусмотренных на данные цели ассигнований в соответствующем финансовом году.

**2. Порядок и условия включения жилых помещений в очередность капитального ремонта муниципального жилищного фонда**

2.1. Основанием для проведения капитального ремонта жилого помещения муниципального жилищного фонда является заключение межведомственной комиссии.

2.2. Для включения жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального района в очередность капитального ремонта, наниматель жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда (далее заявители) комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Боровичского муниципального района (в случае, когда жилое помещение не обременено правами найма) представляет в отдел жилищно-коммунального, дорожного хозяйства, транспорта, связи и благоустройства Администрации муниципального района следующие документы:

заявление о включении жилого помещения в очередность капитального ремонта;

справку об отсутствии у заявителя задолженности за потребленные жилищно-коммунальные услуги, в том числе оплату за найм.

Наниматель жилого помещения вправе представить заключение межведомственной комиссии о необходимости и возможности проведения капитального ремонта с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными требованиями. Если указанное заключение не представлено, лицо, ответственное за ведение очередности капитального ремонта муниципального жилищного фонда, самостоятельно запрашивает указанное заявление.

2.3. Не подлежат включению в очередность капитального ремонта жилые помещения, в отношении которых не проведена процедура технического обследования межведомственной комиссией и (или) в случае, когда жилое помещение согласно заключению межведомственной комиссии не нуждается в капитальном ремонте.

2.4. Основанием для отказа во включении в очередность капитального ремонта является:

непредставление (неполное представление) документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка;

3

невыполнение заявителем своих обязательств по заключенному договору найма жилого помещения: санитарное состояние помещения неудовлетворительное, содержание жилого помещения ненадлежащим образом, не проведение текущего ремонта жилого помещения;

задолженность заявителя по плате за жилищно-коммунальные услуги, в том числе по плате за найм, свыше трех месяцев;

срок службы инженерных систем (оборудования и/или приборов) еще не истек;

ремонтные работы, о проведении которых указано заявителем, не относятся к работам капитального характера.

2.5. Лицом, ответственным за ведение очередности капитального ремонта муниципального жилищного фонда, является служащий отдела жилищно-коммунального, дорожного хозяйства, транспорта, связи и благоустройства Администрации муниципального района, определяемый распоряжением Администрации муниципального района.

2.6. В случае представления заявителем документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, лицо, ответственное за ведение очередности муниципального жилищного фонда, вносит соответствующие характеристики (адрес, год постройки, общая площадь, дата постановки на очередь) жилого помещения в очередность капитального ремонта, которая ведется на бумажном носителе и в электронном виде в разрезе сельских поселений муниципального района, и присваивает соответствующий порядковый номер, о чем в 30-дневный срок письменно уведомляется заявитель. Датой постановки на очередь является дата регистрации письменного заявления и документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, в отделе жилищно-коммунального, дорожного хозяйства, транспорта, связи и благоустройства Администрации муниципального района.

2.7. Проведение капитального ремонта жилых помещений производится в порядке очередности, определенной пунктом 2.6 настоящего Порядка, исходя из даты постановки на очередь.

2.8. Включение жилых помещений в очередность капитального ремонта до утверждения настоящего Порядка осуществляется на основании соответствующих заявлений граждан по дате их поступления.

2.9. Выполнение работ по капитальному ремонту жилых помещений осуществляется на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с требованиями Федерального закона "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

2.10. Жилые помещения, в отношении которых выполнены работы по капитальному ремонту, исключаются из очередности на основании актов выполненных работ.

2.11. При наличии предписаний государственных контролирующих органов, судебных решений по устранению нарушений содержания и эксплуатации жилищного фонда капитальный ремонт производится вне очереди.

**4**

**3. Порядок и условия финансирования расходов на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в которых размещаются муниципальные жилые помещения за счет средств бюджета муниципального района**

3.1. Основанием для финансирования расходов на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов пропорционально размеру общей площади помещения, находящейся в муниципальной собственности муниципального образования – Боровичский муниципальный района (далее капитальный ремонт общего имущества), является выполнение капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома и выставление счета Администрации муниципального района за проведение работ по капитальному ремонту за счет средств бюджета муниципального района.

3.2. Финансирование из  бюджета муниципального района капитального ремонта общего имущества осуществляется при условии принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта за счет средств собственников при условии участия Администрации муниципального района в общем собрании собственников помещений.

3.3. Финансирование капитального ремонта общего имущества осуществляется Администрацией муниципального района в пределах средств, предусмотренных в бюджете муниципального района на очередной финансовый год.

3.4. Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества за счет средств бюджета муниципального района осуществляется в форме предоставления денежных выплат управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, подрядной организации или иному специализированному потребительскому кооперативу.

3.5. Управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищный кооператив, подрядные организации или иной специализированный потребительский кооператив для финансирование расходов по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в доли помещений, находящихся в муниципальной собственности, представляют в Администрацию муниципального района пакет документов, в состав которого входит: протокол общего собрания собственников жилых и нежилых помещений с принятым решением о проведении капитального ремонта, документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего вышеуказанный договор от имени собственника помещений многоквартирного жилого дома, проектно-сметную документацию, выписку из реестра муниципальной собственности о доле муниципальных квартир, акт выполненных работ с подписью собственников, справку о стоимости выполненных работ и затрат, договор на выполнение работ по капитальному ремонту, расчет на возмещение затрат в части муниципальной собственности.

5

3.6. Администрация муниципального района перечисляет денежные средства в сумме, приходящейся на муниципальную долю имущества в безналичной форме путем перечисления средств на расчетный счет управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, подрядной организации или иному специализированному потребительскому кооперативу в пределах бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, утвержденных на эти цели.

3.7. Порядок не распространяется на дома, признанные аварийными и/или подлежащие сносу.

3.8. В финансировании расходов может быть отказано:

если документы, указанные в пункте 3.5 настоящего Порядка, не представлены;

если предоставление субсидии повлечет превышение установленного лимита бюджетных обязательств на текущий финансовый год.

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