



**АДМИНИСТРАЦИЯ
НАНАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.12.2021 № 1246
с. Троицкое

Об утверждении муниципальной программы «Проведение капитального ремонта муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края»

В соответствии со статьями 210, 676 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 15, подпункта 3 части 2 статьи 65 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с постановлением администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края от 21 июня 2020 г. № 272 «Об утверждении Перечня муниципальных программ Нанайского муниципального района Хабаровского края», постановлением администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края от 10 ноября 2013 г. № 1206 «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке, формировании, реализации муниципальных программ Нанайского муниципального района Хабаровского края и Порядка проведения оценки эффективности муниципальных программ Нанайского муниципального района Хабаровского края», администрация Нанайского муниципального района Хабаровского края
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу «Проведение капитального ремонта муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края».
2. Настоящее постановление опубликовать в районной газете «Ануйские перекаты» и разместить на официальном сайте администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Нанайского муниципального района Свищ Н.В.
4. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2022 года.

Глава муниципального района

Н.Г. Сафронов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
администрации Нанайского
муниципального района
Хабаровского края
от 27.12.2021 № 1246

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

«Проведение капитального ремонта муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края»

ПАСПОРТ

муниципальной программы
«Проведение капитального ремонта муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края»
(далее – муниципальная программа)

Ответственный исполнитель	отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края (далее – отдел ЖКХ)
Соисполнители	- отдел имущественных и земельных отношений администрации Нанайского муниципального района; - сектор архитектуры и строительства администрации Нанайского муниципального района
Цель муниципальной программы	создание безопасных и благоприятных условий для проживания граждан в муниципальном жилом фонде, расположенном на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края
Задачи муниципальной программы	- обеспечение сохранности и увеличение срока эксплуатации муниципального жилого фонда; - приведение в надлежащее техническое состояние муниципального жилого фонда; - устранение неисправностей изношенных конструктивных элементов (в том числе их восстановление и замена) муниципального жилого фонда в жилых домах; - повышение эффективности и надежности функционирования внутренних инженерных систем; - внедрение ресурсосберегающих технологий.
Основные показатели (индикаторы) муниципальной	- минимальная доля муниципального жилого фонда, отремонтированного в ремонте, от общего количества муниципального жилого фонда на

программы	территории Нанайского муниципального района Хабаровского края; - минимальное значение площади муниципального жилого фонда, отвечающего нормативным требованиям, после проведения капитального ремонта на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края; - количество граждан, улучшивших условия проживания на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края
Перечень основных мероприятий муниципальной программы	- актуализация нормативных правовых актов администрации муниципального района в рамках полномочий по предоставлению жилых помещений по договорам социального найма; - формирование реестра муниципальных жилых помещений, подлежащих ремонту, на очередной финансовый год; - формирование списка очередности на проведение капитального ремонта муниципальных жилых помещений Нанайского муниципального района Хабаровского края; - заключение контракта с управляющей компанией на обслуживание и проведение капитального ремонта жилых помещений муниципального жилого фонда работы; - подготовка проектно-сметной документации для выполнения работ по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений Нанайского муниципального района Хабаровского края; - заключение муниципальных контрактов на проведение работ по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений Нанайского муниципального района Хабаровского края; - осуществление контроля и снятие с учета отремонтированного муниципального жилого фонда
Сроки и этапы реализации муниципальной программы	2022 – 2026 годы
Объемы финансового обеспечения муниципальной программы	Общий объем финансирования муниципальной программы на весь период составляет 24 845,34 тыс. рублей, в том числе: - в 2022 г. – 4 028,97 тыс. рублей;

	- в 2023 г. – 4 028,97 тыс. рублей; - в 2024 г. – 5 595,80 тыс. рублей; - в 2025 г. – 5 595,80 тыс. рублей; - в 2026 г. – 5 595,80 тыс. рублей Финансирование муниципальной программы осуществляется за счет бюджета района (сбора платежей за найм).
Конечные результаты реализации муниципальной программы	повышение комфортности проживания граждан в жилых помещениях, соответствующих санитарному, техническому и иному потребительскому состоянию: - минимальное значение площади муниципального жилого фонда, отвечающего нормативным требованиям, после проведения капитального ремонта составит 670,8 кв. м.; - потребность в проведении капитального ремонта муниципального жилого фонда снизится не менее чем на 13,4 % от общей площади муниципального жилого фонда; - минимальное количество граждан, улучшивших условия проживания на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края составит 16 человек.

1. Общая характеристика текущего состояния жилого фонда Нанайского муниципального района Хабаровского края

Необходимость разработки и реализации муниципальной программы обусловлена социальной остротой проблемы обеспечения безопасных и благоприятных условий проживания граждан в муниципальном жилом фонде. Решение указанных проблем требует принятия неотложных мер программно-целевого характера. Отсутствие системного подхода в данном вопросе приводит к ветшанию муниципального жилого фонда.

На территории Нанайского муниципального района Хабаровского края в муниципальном жилом фонде находятся 2160 жилых домов (индивидуально-определенных зданий), 1921 многоквартирных домов, общая площадь которых составляет 304 490,00 кв. м. Из них 9740 кв. м. – находится в муниципальной собственности.

В рамках передачи полномочий согласно закону Хабаровского края от 27 марта 2019 г. № 403 «О внесении изменений в статью 10 закона Хабаровского края «О законодательной думе Хабаровского края» и статью 1 закона Хабаровского края «О закреплении за сельскими поселениями Хабаровского края вопросов местного значения» к концу первого полугодия 2021 г. сельскими поселениями передано 5021,7 кв. м. муниципального

жилого фонда, что составляет 1 % от общего количества и 151 жилое помещение:

- с. Троицкое – 2291,90 кв. м.;
- с. Дубовый Мыс – 1745,50 кв. м.;
- с. Джари – 984,30 кв. м.

13,4 % муниципального жилого фонда требуют проведения капитального ремонта по состоянию на 01 июля 2021 г., а именно согласно представленной на 2021 г. сельскими поселениями списков муниципального жилья на проведение капитального ремонта:

- с. Троицкое – 670,8 кв. м., что составляет 16 квартир.

В предстоящие 5 лет планируется передача муниципального жилого фонда от сельских поселений в администрацию Нанайского муниципального района Хабаровского края, что увеличит общее количество муниципального жилья, которому требуется капитальный ремонт.

В настоящее время в Нанайском муниципальном районе Хабаровского края не ведется строительство муниципального жилого фонда социального использования. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях (далее – Наниматели), предоставляются жилые помещения вторичного рынка жилья, в случае их освобождения в соответствии с нормами статей 83, 84 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии со статьей 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае наследования органами местного самоуправления имущества жилого назначения, перешедшего в порядке наследования по закону в собственность муниципального района (выморочное имущество).

В соответствии со статьями 210, 676 Гражданского кодекса Российской Федерации и частью 3 статьи 15, подпунктом пункта 3 части 2 статьи 65 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник муниципального жилищного фонда (далее – Наймодатель) обязан передать Нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания.

В результате анализа результатов проведенной работы Межведомственной комиссии, назначенной постановлением администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края от 24 января 2020 г. № 62 были сделаны выводы, что жилые помещения, где предыдущий Наймодатель, а именно - администрации сельских поселений Нанайского муниципального района Хабаровского края, не осуществлял капитальный ремонт жилого помещения, несмотря на положения типового договора социального найма жилого помещения заключенного с Нанимателем.

Так же Наниматель и члены его семьи, имеющие равные с Нанимателем права и обязанности допускали разрушение или повреждение жилого помещения, использовали жилое помещение не по назначению. Как правило, проживающие в таких помещениях граждане относятся к категории неблагополучных слоев населения, которые не выполняют надлежащим

образом обязанности по текущему ремонту жилого помещения, не поддерживают жилое помещение в надлежащем состоянии.

Освобожденные жилые помещения зачастую подлежат ремонту и восстановлению Наймодателем, так как такие помещения находятся в состоянии, не отвечающем санитарным и техническим правилам и нормам, установленным к жилым помещениям (находятся в антисанитарном состоянии).

Жилые помещения, находящиеся в собственности умерших граждан, при отсутствии наследников, как по закону, так и по завещанию, прошедшие длительную процедуру наследования в лице администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края и включенные в реестр муниципального имущества Нанайского муниципального района Хабаровского края в соответствии с нормами статей 1117, 1151, 1158 Гражданского кодекса Российской Федерации, также требуют ремонта и восстановления, так как не отвечают санитарным и техническим правилам и нормам, установленным для жилых помещений.

Порядок признания помещения жилым и требования к жилому помещению, которым оно должно отвечать, устанавливаются Правительством Российской Федерации в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами (часть 3 статьи 15, статья 20 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Действующим законодательством Российской Федерации на Наймодателя возложена обязанность предоставления жилого помещения после произведенного ремонта гражданам из числа граждан, состоящих на жилищном учете в качестве нуждающихся.

С учетом изложенного необходимость разработки и реализации данной муниципальной программы обусловлена следующей причиной - обязанностью органов местного самоуправления как собственника жилых помещений предоставлять жилье социального назначения (найма) в состоянии, соответствующем нормам для проживания.

2. Цели и задачи муниципальной программы

Основной целью муниципальной программы является - создание безопасных и благоприятных условий для проживания граждан в муниципальном жилом фонде, расположенном на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края.

Достижение поставленной цели обуславливает необходимость решения следующих конкретных задач:

- обеспечение сохранности и увеличение срока эксплуатации муниципального жилого фонда;
- приведение в надлежащее техническое состояние муниципального жилого фонда;

- устранение неисправностей изношенных конструктивных элементов (в том числе их восстановление и замена) муниципального имущества в жилых домах;
- повышение эффективности и надежности функционирования внутренних инженерных систем;
- внедрение ресурсосберегающих технологий.

В рамках реализации муниципальной программы предусмотрены следующие основные мероприятия:

- актуализация нормативных правовых актов администрации муниципального района в рамках полномочий по предоставлению жилых помещений по договорам социального найма;
- формирование реестров муниципальных жилых помещений Нанайского муниципального района Хабаровского края;
- формирование списка очередности на проведение капитального ремонта муниципальных жилых помещений Нанайского муниципального района Хабаровского края;
- заключение контракта с управляющей компанией на обслуживание и проведение капитального ремонта жилых помещений муниципального жилого фонда работы
- подготовка проектно-сметной документации для выполнения работ по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений Нанайского муниципального района Хабаровского края;
- заключение муниципальных контрактов на проведение работ по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений Нанайского муниципального района Хабаровского края;
- осуществление контроля и снятие с учета отремонтированного муниципального жилого фонда.

3. Прогноз конечных результатов муниципальной программы

Выполнение мероприятий программы приведет к снижению уровня физического износа жилых помещений муниципального жилого фонда, приведению освободившихся жилых помещений в состояние, пригодное для проживания граждан, в целях предоставления по договорам социального найма.

Эффект от выполнения муниципальной программы имеет, прежде всего, социальную направленность. Реализация мероприятий, предусмотренных муниципальной программой, позволит:

- уменьшить очередность граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилого фонда социального использования;
- привести освободившиеся жилые помещения муниципального жилого фонда в состояние, отвечающее санитарным и техническим правилам

и нормам, установленным к жилым помещениям;

- предоставлять гражданам жилые помещения в состоянии, пригодном для проживания;
- повысить комфортность проживания граждан в жилых помещениях по договору социального найма;
- улучшить качество жилищно-коммунального обслуживания.

Результатом повышения комфортности проживания граждан в жилых помещениях, соответствующих санитарному, техническому и иному потребительскому состоянию будет являться:

- минимальное значение площади муниципального жилого фонда, отвечающего нормативным требованиям, после проведения капитального ремонта составит 670,8 кв. м.;
- потребность в проведении капитального ремонта муниципального жилого фонда снизится не менее чем на 13,4 % от общей площади муниципального жилого фонда;
- минимальное количество граждан, улучшивших условия проживания на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края составит 16 человек.

4. Сроки и этапы реализации муниципальной программы

Муниципальная программа, разработанная на основе программно-целевого метода, представляет собой комплекс различных мероприятий, направленных на достижение конкретных целей и решение задач, стоящих в рамках создания безопасных и благоприятных условий для проживания граждан в муниципальном жилом фонде, расположенного на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края.

Реализация мероприятий муниципальной программы рассчитана на 5 лет и будет осуществляться в период с 2022 по 2026 год.

5. Перечень показателей (индикаторов) муниципальной программы

Реализация муниципальной программы позволит провести капитальный ремонт не менее 670,8 кв. м. общей площади муниципального жилого фонда, что составляет 13,4 %.

При достижении поставленной цели и задач уменьшится общая площадь жилого фонда, нуждающегося в капитальном ремонте, повысится уровень безопасности и комфортности проживания граждан в муниципальном жилом фонде, расположенном на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края.

Достижение цели муниципальной программы характеризует показатель (индикатор) - повышение доли капитально отремонтированного муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального

района Хабаровского края.

Данный целевой показатель (индикатор) определяется по итогам года как отношение общего количества муниципального жилого фонда нуждающегося в проведении капитального ремонта муниципального жилого фонда к общей площади всего муниципального жилого фонда выраженный в процентном отношении.

Прогнозируемое ежегодное снижение нуждающегося в капитальном ремонте муниципального жилого фонда, будет достигаться путем решения задач по проведению капитального ремонта в муниципальном жилом фонде:

- доля отремонтированного муниципального жилого фонда от общего количества муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края;
- доля капитально отремонтированного жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края;
- количество граждан, улучшивших условия проживания на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края.

Перечень показателей (индикаторов) муниципальной программы с расшифровкой плановых значений по годам и этапам ее реализации представлен в приложении № 1 к муниципальной программе.

6. Краткое описание основных мероприятий муниципальной программы

В муниципальную программу включен ряд мероприятий направленных на создание безопасных и благоприятных условий для проживания граждан в муниципальном жилом фонде, расположенном на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края, путем осуществления работ по капитальному ремонту муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района.

Перечень программных мероприятий с указанием сроков их реализации представлен в приложении № 2 к муниципальной программе.

В рамках реализации муниципальной программы предусмотрено проведение инвентаризации муниципального жилого фонда, с целью выявления свободных муниципальных жилых помещений и их технического состояния, проверки законности проживания граждан в муниципальных жилых помещениях и проверка технического состояния жилых помещений в целом. Реализация данного мероприятия предусмотрена положением о порядке проведения инвентаризации муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края представленном в приложении № 4 к муниципальной программе.

Организация, контроль, приемка и оплата выполненных работ по капитальному ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с положением о порядке проведения капитального ремонта муниципального жилого фонда на территории

Нанайского муниципального района Хабаровского края представленном в приложении № 5 к муниципальной программе.

Необходимость в проведении капитального ремонта жилых помещений муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края определяется положением о комиссии по обследованию муниципальных жилых помещений для определения необходимости в проведении капитального ремонта.

7. Ресурсное обеспечение реализации муниципальной программы

Финансовое обеспечение реализации муниципальной программы будет осуществляться за счет средств бюджета района и внебюджетных средств, предусмотренных на софинансирование расходных обязательств.

В предстоящие 5 лет планируется передача оставшегося муниципального жилого фонда от сельских поселений в администрацию Нанайского муниципального района Хабаровского края, что увеличит общее количество муниципального жилья, которому требуется капитальный ремонт.

Постановлением администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края «Об утверждении размера платы за пользование (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда Нанайского муниципального района Хабаровского края» от 09 сентября 2021 г. № 852 с 2021 г., установлен базовый размер платы за наем жилого помещения. Он установлен в 2021 году в соответствии со средней ценой 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Хабаровском крае, размещенной Федеральной службой государственной статистики в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе в 2021 году. Он составил 86,79 рублей за 1 кв. м. жилого помещения.

Стоимость размера платы за пользование жилого помещения (платы за наем) установлена для Нанимателя исходя из общей площади жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда Нанайского муниципального района Хабаровского края, и стоимости 1 кв. метра жилого помещения.

Стоимость 1 кв. метра варьируется в с. Троицкое от 91,99 до 93,73 рублей. Средняя стоимость составляет 92,86 рублей, что в перспективе за 12 месяцев должно увеличить бюджет Нанайского муниципального района в среднем на 5 595,8 тыс. рублей. При этом уровень собираемости платежей по найму в среднем составляет 72 % в год. Следовательно, ожидаемые результаты собранных платежей по договорам найма муниципальных жилых помещений составят 4 028,97 тыс. рублей. В последующие два года предполагается усиленная работа по увеличению сборов до 100 %.

Средняя стоимость капитального ремонта 1 кв. метра общей площади поврежденного жилого помещения составляет – 6,0 тыс. рублей.

Исходя из предполагаемого получения платы за пользование жилого помещения (платы за наем) на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края стоимость работ по проведению капитального ремонта муниципального жилья составит:

- в 2022 г. – 4 028,97 тыс. рублей;
- в 2023 г. – 4 028,97 тыс. рублей;
- в 2024 г. – 5 595,80 тыс. рублей;
- в 2025 г. – 5 595,80 тыс. рублей;
- в 2026 г. – 5 595,80 тыс. рублей.

Итого стоимость проведения капитального ремонта муниципального жилого фонда в период с 2022 по 2026 гг. составит 24 845,34 тыс. рублей.

Финансирование муниципальной программы предполагается с 2022 года.

Более подробная информация по ресурсному обеспечению реализации муниципальной программы (смета расходов) представлена в приложении № 3 к муниципальной программе.

8. Механизм реализации муниципальной программы

Ответственным исполнителем реализации муниципальной программы является отдел ЖКХ администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края.

Ответственный исполнитель несет ответственность за ее реализацию, целевое и эффективное использование полученных на выполнение муниципальной программы финансовых средств.

Реализация муниципальной программы осуществляется посредством взаимодействия структурных подразделений администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края, а также предприятий, осуществляющих выполнение мероприятий муниципальной программы.

Ответственный исполнитель в ходе реализации муниципальной программы:

- осуществляет текущее управление и координацию деятельности исполнителей, обеспечивая их согласованные действия по реализации программных мероприятий, по целевому и эффективному использованию финансовых средств;
- вносит предложение о внесении изменений в муниципальную программу и несет ответственность за достижение показателей (индикаторов) муниципальной программы, а также конечных результатов ее реализации;
- с учетом выделяемых средств ежегодно уточняет механизм

реализации муниципальной программы и затраты по программным мероприятиям;

- обеспечивает подготовку и представление предложений по финансированию мероприятий муниципальной программы в очередном финансовом году;

- ежеквартально в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет в отдел экономического развития результаты мониторинга и пояснительную записку о ходе реализации государственной программы за I квартал, первое полугодие, 9 месяцев текущего финансового года соответственно;

- осуществляет контроль над выполнением мероприятий муниципальной программы:

- осуществляет подготовку и контроль актуализации нормативных правовых актов администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края в рамках полномочий по проведению капитального ремонта жилых помещений по договорам социального найма;

- организывает проведение обследования муниципального жилого помещения с составлением актов обследования по санитарному и техническому состоянию разрушенного муниципального жилого помещения;

- на основании сведений, представленных соисполнителями муниципальной программы, формирует список очередности на проведение капитального ремонта муниципальных жилых помещений Нанайского муниципального района Хабаровского края;

- осуществляет работы по заключению контракта с управляющей компанией на обслуживание и проведение капитального ремонта жилых помещений муниципального жилого фонда работы;

- осуществляет контроль работ по подготовке проектно-сметной документации для выполнения работ по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений;

- на основании сведений, представленных соисполнителями муниципальной программы, осуществляет подготовку и ведение работ по заключению муниципальных контрактов на проведение работ по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений в соответствии с проектно-сметной документацией;

- осуществляет контроль приемки выполненных работ и внесения изменений в адресный список очередности на проведение капитального ремонта муниципальных помещений

- запрашивает у соисполнителей и участников сведения, необходимые для оценки эффективности реализации муниципальной программы;

- проводит оценку эффективности реализации муниципальной программы;

- готовит годовой отчет до 01 марта, следующего за отчетным.

Соисполнитель муниципальной программы:

- представляет ответственному исполнителю сведения, необходимые для проведения мониторинга (в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом), а по итогам года (в срок до 10 февраля года, следующего за отчетным) – результаты оценки эффективности муниципальной программы;
- представляет ответственному исполнителю информацию, необходимую для проведения оценки эффективности муниципальной программы и подготовки годового отчета;
- осуществляет реализацию мероприятий муниципальной программы и основных мероприятий, в отношении которых он является соисполнителем, вносит ответственному исполнителю предложения о необходимости внесения изменений в муниципальную программу;
- проводит работы по актуализации нормативных правовых актов администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края в рамках полномочий по проведению капитального ремонта жилых помещений по договорам социального найма;
- формирует реестр (учет) жилых помещений муниципального жилого фонда и утверждает распоряжением главы;
- принимает участие в формировании реестра муниципальных жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту, на очередной финансовый год;
- составляет дефектные ведомости и локально-сметные расчеты на выполнение работ по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений;
- представляет ответственному исполнителю сведения, необходимые для подготовки технической документации и размещения в ЕИС государственных закупок;
- совместно с ответственным исполнителем осуществляет приемку работ по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений в соответствии с техническим заданием;
- осуществляет составление акта о снятии с учета с учета отремонтированного муниципального жилого фонда и уточнение адресного списка очередности на проведение капитального ремонта муниципальных жилых помещений.

Начальник отдела ЖКХ



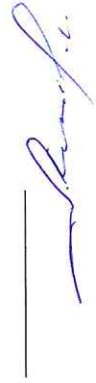
В.В. Михалев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к муниципальной программе
«Проведение капитального ремонта
муниципального жилого фонда на
территории Нанайского муниципального
района Хабаровского края»

ПЕРЕЧЕНЬ

показателей (индикаторов) муниципальной программы «Проведение капитального ремонта муниципального
жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края»

№ п/п	Наименование показателя (индикатора)	Единица измерения	Значение показателя (индикатора)							
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Минимальная доля отремонтированного муниципального жилого от общего количества муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края	%	0,0	0,0	0,0	1,4	4,4	7,4	10,4	13,4
2.	Минимальное значение площади жилого фонда, отвечающего нормативным требованиям, после проведения капитального ремонта на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края	кв. м.	0,0	0,0	0,0	99,2	227,6	352,6	547,5	670,8
3.	Минимальное количество граждан, улучшивших условия проживания на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края	чел.	0	0	0	2	5	9	12	16



Начальник отдела ЖКХ

В.В. Михалёв

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к муниципальной программе
«Проведение капитального ремонта
муниципального жилого фонда на
территории Нанайского муниципального
района Хабаровского края»

ПЕРЕЧЕНЬ

основных мероприятий муниципальной программы «Проведение капитального ремонта муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края»

№ п/п	Наименование	Ответственный исполнитель, соисполнитель	Срок реализации (год)	Непосредственный результат (краткое описание)
1	2	3	4	5
1.	Актуализация нормативных правовых актов администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края в рамках полномочий по проведению капитального ремонта жилых помещений по договорам социального найма	отдел ЖКХ администрации Нанайского муниципального района, отдел имущественных и земельных отношений администрации Нанайского муниципального района, сектор архитектуры и строительства администрации Нанайского муниципального района, сектор правовой работы, отдел учета и отчетности	2022- 2026 г.	Приведение нормативных правовых актов в соответствие с действующим законодательством
2.	Формирование реестров муниципальных жилых помещений Нанайского муниципального района Хабаровского края			
2.1.	Формирование реестра (учет) жилых помещений муниципального жилого фонда Нанайского муниципального района	отдел имущественных и земельных отношений администрации Нанайского	2022- 2026 г.	Учет муниципальных жилых помещений жилого фонда Нанайского муниципального района

Продолжение приложения № 2

№ п/п	Наименование	Ответственный исполнитель, соисполнитель	Срок реализации (год)	Непосредственный результат (краткое описание)
2.2.	Проведение инвентаризации муниципального жилого фонда для оценки текущего состояния муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края	отдел имущественных и земельных отношений администрации Нанайского муниципального района	2022- 2026 г.	Проведение обследования на предмет соответствия данных реестра муниципального имущества с фактическими данными, проверка законности проживания, выявление свободных муниципальных жилых помещений
2.3.	Проведение обследования технического состояния муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края	сектор архитектуры и строительства администрации Нанайского муниципального района	2022- 2026 г.	Проведение или заключение контракта на проведение обследования технического состояния муниципального жилого фонда для определения перечня работ по капитальному ремонту
2.4.	Формирование реестра муниципальных жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края (формирование банка данных муниципального жилого фонда)	отдел ЖКХ администрации Нанайского муниципального района, отдел имущественных и земельных отношений администрации Нанайского муниципального района, сектор архитектуры и строительства администрации Нанайского муниципального района	2022- 2026 г.	Решение о включении в адресный список объектов муниципального жилого фонда, подлежащих капитальному ремонту либо мотивированный отказ
3.	Формирование списка очередности на проведение капитального ремонта муниципальных жилых помещений муниципального района Хабаровского края			Адресный список объектов муниципального жилого фонда подлежащих капитальному ремонту в соответствии с лимитами
3.1.	Формирование адресного списка очередности на проведение капитального ремонта муниципальных жилых помещений на очередной финансовый год,	отдел ЖКХ администрации Нанайского муниципального района	2022- 2026 г.	

Продолжение приложения № 2

№ п/п	Наименование	Ответственный исполнитель, соисполнитель	Срок реализации (год)	Непосредственный результат (краткое описание)
	утвержденного распоряжением главы муниципального района			бюджетных обязательств на текущий финансовый год
4.	Заключение контракта с управляющей компанией на обслуживание и проведение капитального ремонта жилых помещений муниципального жилого фонда работы			
4.1.	Заключение контракта между администрацией Нанайского муниципального района и управляющей компанией на организацию и проведение капитального ремонта муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края	отдел ЖКХ администрации Нанайского муниципального района		В случае заключения контракта полномочия по организации и проведению работ по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений проводит управляющая компания. Отдел ЖКХ администрации Нанайского муниципального района совместно с соисполнителями осуществляет приемку работ и текущий контроль проведения работ по капитальному ремонту в соответствии с контрактом
5.	Подготовка проектно-сметной документации для выполнения работ по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений Нанайского муниципального района Хабаровского края			
5.1.	Составление (разработка) дефектных ведомостей и локально-сметных расчетов на выполнение работ по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений	сектор архитектуры и строительства администрации Нанайского муниципального района	2022- 2026 г.	Определение перечня и стоимости выполнения требуемых работ по капитальному ремонту жилых помещений муниципальной жилищного фонда
6.	Заключение муниципальных контрактов на проведение работ по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений Нанайского муниципального района Хабаровского края			
6.1.	Подготовка технической документации и размещение в ЕИС государственных закупок	отдел ЖКХ администрации Нанайского муниципального района	2022- 2026 г.	Подготовка описания объекта закупки (технического задания), которое будет включено в

Продолжение приложения № 2

№ п/п	Наименование	Ответственный исполнитель, соисполнитель	Срок реализации (год)	Непосредственный результат (краткое описание)
				документацию о проведении конкурсных конкурентных процедур, с целью определения максимального (требуемого) набора характеристик объекта закупки
6.2.	Заключение муниципального контракта с целью проведения работ по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений	отдел ЖКХ администрации Нанайского муниципального района	2022- 2026 г.	Заключение договоров отношений в соответствии с установленным техническим заданием с подрядной организацией
6.3.	Приемка выполненных работ капитальному ремонту муниципальных жилых помещений в соответствии с техническим заданием	сектор архитектуры и строительства администрации Нанайского муниципального района, отдел имущественных и земельных отношений администрации Нанайского муниципального района, отдел ЖКХ администрации Нанайского муниципального района	2022- 2026 г.	Контроль результатов работ по капитальному ремонту фонда в муниципальном жилом фонде в соответствии с техническим заданием
7.	Осуществление контроля и снятие с учета отремонтированного муниципального жилого фонда			
7.1.	Составление акта о снятии с учета отремонтированного муниципального жилого фонда и уточнение адресного списка очередности на проведение капитального ремонта муниципальных жилых помещений	отдел ЖКХ администрации Нанайского муниципального района, отдел имущественных и земельных отношений администрации Нанайского муниципального района	2022 - 2026 г.	Внесение корректировки в адресный список очередности на проведение капитального ремонта муниципальных жилых помещений, планирование работ по капитальному ремонту

Продолжение приложения № 2

№ п/п	Наименование	Ответственный исполнитель, соисполнитель	Срок реализации (год)	Непосредственный результат (краткое описание)
		района		муниципального жилого фонда на будущий финансовый год

Начальник отдела ЖКХ



В.В. Михалев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
 к муниципальной программе
 «Проведение капитального ремонта
 муниципального жилого фонда на
 территории Нанайского
 муниципального района Хабаровского
 края»

СМЕТА

расходов федерального бюджета, краевого бюджета, бюджета района и внебюджетных средств на реализацию муниципальной программы «Проведение капитального ремонта муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края»

№ п/п	Наименование	Источники финансирования	Оценка расходов по годам (тыс. рублей)				
			2022	2023	2024	2025	2026
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Заключение муниципальных контрактов на проведение работ по капитальному ремонту жилых помещений муниципального района Хабаровского края	всего	4 028,97	4 028,97	5 595,80	5 595,80	5 595,80
		бюджет района	4 028,97	4 028,97	5 595,80	5 595,80	5 595,80
		внебюджетные средства	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Начальник отдела ЖКХ



В.В. Михалев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к муниципальной программе
«Проведение капитального ремонта
муниципального жилого фонда на
территории Нанайского
муниципального
района Хабаровского края»

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения инвентаризации муниципального жилого фонда на
территории Нанайского муниципального района
Хабаровского края

1. Общие положения

1.1 Положение о порядке проведения инвентаризации муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края (далее – Положение) разработано в соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами в области гражданских и жилищных правоотношений.

1.2 Настоящее Положение распространяется исключительно на жилые помещения муниципального жилого фонда Нанайского муниципального района Хабаровского края (далее - муниципальные жилые помещения), собственником которых является Нанайский муниципальный район.

1.3 Настоящее Положение определяет порядок проведения инвентаризации муниципальных жилых помещений (далее – инвентаризация) на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края и оформления ее результатов.

1.4 Инвентаризации подлежат все многоквартирные, многоквартирные жилые дома, общежития, жилые здания специального назначения, квартиры муниципального жилого фонда (далее - жилые помещения), расположенные на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края.

1.5 Организатором инвентаризации муниципальных жилых помещений является администрация Нанайского муниципального района Хабаровского края как представитель Нанайского муниципального района Хабаровского края (далее – Организатор).

2. Порядок проведения инвентаризации

2.1. Инвентаризация проводится постоянно действующей комиссией по проведению инвентаризации муниципальных жилых помещений, находящихся в Реестре (учете) жилых помещений муниципального жилого фонда Нанайского муниципального района Хабаровского края (далее – Комиссия), созданная Организатором на основании распоряжения главы муниципального района.

2.2. Инвентаризация проводится в установленном порядке в отношении муниципальных жилых помещений. Сведения о площадях муниципальных жилых помещений, их благоустройстве учитываются по данным технических паспортов на жилые помещения.

2.3. Результаты инвентаризации оформляются актами инвентаризации муниципальных жилых помещений (далее – акт инвентаризации) по формам согласно приложениям № 1 и № 2 к Положению и обобщаются в сводной ведомости инвентаризации жилых помещений муниципального жилого фонда (далее по тексту - сводная ведомость) по форме согласно приложению № 3 к настоящему Положению.

2.4. В случае отсутствия проведения технической инвентаризации муниципальных жилых помещений на момент проведения инвентаризации, Комиссия незамедлительно информирует первого заместителя главы администрации Нанайского муниципального района.

2.5. Акты инвентаризации, составленные Комиссией, подписываются всеми членами Комиссии. Сводная ведомость председателем Комиссии.

3. Порядок составления актов инвентаризации муниципальных жилых помещений

3.1. Акт инвентаризации составляется по формам согласно приложениям №1 и № 2 к Положению в бумажном виде (дополнительно в электронном виде по желанию Комиссии).

3.2. В заглавной части актов инвентаризации проставляется дата проведения инвентаризации, указывается должности, фамилии, имена и отчества председателя и членов Комиссии. В случае участия приглашенных экспертов указывается место работы, должность, фамилия, имя и отчество эксперта.

3.3. На проведение инвентаризации приглашается ответственный квартиросъемщик или уполномоченное им лицо. Уведомление о проведении инвентаризации направляется в письменном виде ответственному квартиросъемщику не менее чем за 3 рабочих дня до дня проведения инвентаризации.

3.4. В разделе 1 акта инвентаризации муниципальных жилых помещений, составленного по форме согласно приложению № 1 к Положению, и в акт инвентаризации, составленный по форме согласно приложению № 2 к Положению, вносятся следующие сведения:

1) адрес (местонахождение) указывается в соответствии с техническим паспортом (или иным нормативно-правовым документом) на соответствующее здание.

2) в строке «год постройки», «материал стен», «количество этажей», «общая площадь здания», «общая площадь жилого помещения», «количество квартир и других жилых помещений», «вид жилого помещения» - данные согласно техническому паспорту на соответствующее здание.

3) количество проживающих указывается в соответствии с лицевым счетом, договором найма или иным документам, на основании которых в соответствии с законодательством в данном муниципальном жилом помещении

проживают граждане.

3.5. Цифровые значения величин указываются с точностью до одного десятичного знака.

3.6. При наличии или отсутствии в муниципальном жилом помещении отдельных видов благоустройства (водопровод, канализация, отопление и другие) об этом указываются словами «да» или «нет» в соответствующих строках.

3.7. В актах инвентаризации многоквартирного жилого дома дополнительно указываются сведения о нахождении такого дома в муниципальной или иной собственности и о виде жилого помещения (предоставленное по договорам найма, жилое помещение социального пользования, служебное жилое помещение или специальное жилое помещение).

3.8. В разделе 2 акта инвентаризации муниципальных жилых помещений, составленного по форме согласно приложению № 1 к Положению, указываются сведения обо всех квартирах этого дома, находящихся у Организатора, проводящего инвентаризацию:

- 1) инвентарные номера, присвоенные территориальной организацией по государственной регистрации при осуществлении государственной регистрации создания изолированного помещения;

- 2) сведения о нахождении квартиры в муниципальной или иной собственности;

- 3) сведения о виде жилого помещения (социального пользования, служебное жилье, общежитие и другие);

- 4) сведения о количестве комнат и площадях квартир согласно техническим паспортам на квартиры;

- 5) сведения о количестве проживающих, согласно лицевым счетам.

3.9. В разделе 3 акта инвентаризации муниципальных жилых помещений, составленного по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению, указываются обобщенные сведения обо всех квартирах многоквартирного жилого дома.

3.10. По окончании составления акта инвентаризации муниципальных жилых помещений его подписывает председатель и члены Комиссии, проводившие инвентаризацию с указанием должности.

4. Порядок работы Комиссии

4.1. Комиссия рассматривает представленные документы, организует обследование жилых помещений муниципального жилищного фонда.

4.2. Основной формой работы Комиссии является документарная проверка и выездное комиссионное визуальное обследование жилых помещений.

4.3. Основанием для визуального осмотра жилых помещений являются поступившие на рассмотрение Комиссии данные, по результатам: текущего контроля за техническим состоянием объектов муниципального жилого фонда, решений судов, решений межведомственной комиссии.

4.4. По результатам работы, Комиссия правомочна принимать одно из следующих решений:

1) объект соответствует данным реестра муниципального имущества, проживание законно, состояние удовлетворительное, проведение технического обследования не требуется;

2) на объект отсутствует необходимая техническая документация, находится в неудовлетворительном состоянии и нуждается в проведении технического обследования;

4.5. Протокол с принятыми Комиссией решениями, является основанием для проведения обследования на предмет включения в адресный список очередности на проведение капитального ремонта муниципальных жилых помещений.

4.6. По результатам обследования за состоянием объектов муниципального жилищного фонда, Комиссией принимается решение о включении объекта муниципального жилого фонда в реестр муниципальных жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края (формирование банка данных муниципального жилого фонда).

4.7. Протокол заседания Комиссии может быть обжалован заинтересованными лицами в судебном порядке.

5. Порядок составления сводной ведомости инвентаризации жилых помещений на территории Нанайского муниципального образования

5.1. В заглавной части сводной ведомости проставляется год проведения инвентаризации, указывается полное наименование Организатора, проводящего инвентаризацию, сведения по которым отражены в данной ведомости.

5.2. Цифровые значения величин площадей в сводной ведомости указываются с точностью до одного десятичного знака.

5.3. По окончании заполнения сводной ведомости проставляется дата ее составления, подпись, фамилия и инициалы должностного лица, ответственного за составление сводной ведомости, указывается его должность.

5.4. Сводная ведомость подписывается главой администрации муниципального образования

Первый заместитель
главы администрации
муниципального района



Н.В. Свищ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку проведения
инвентаризации муниципального
жилого фонда на территории
Нанайского муниципального района
Хабаровского края

АКТ
инвентаризации жилых помещений многоквартирного жилого дома

с. _____ от « ____ » _____ 20 ____ года
(место проведения)

Комиссия, в составе председателя _____

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения (ответственного квартиросъемщика)
или уполномоченного им лица _____

(ФИО полностью)

Адрес (местонахождение) жилого дома (полностью): _____

Год постройки _____
 Материал стен _____
 Количество этажей _____
 Общая площадь здания, кв. м _____
 Общая площадь жилых помещений (квартир), кв. м _____
 Количество квартир _____
 Оборудование (благоустройство) жилого дома: водопроводом (да / нет) _____
 канализацией (да / нет) _____
 центральным отоплением (да / нет) _____
 горячим водоснабжением (да / нет) _____
 ваннами (душем) (да / нет) _____
 напольными электроплитами (да / нет) _____

Раздел 2. Сведения о квартирах в многоквартирном жилом доме

№ п/п	Номер квартиры	Вид собствен- ности	Вид жилого помещения	Количе- ство комнат	Общая площадь, кв. м.	Жилая площадь, кв. м.	Количество проживающих
1	2	3	4	5	6	7	8

Председатель комиссии:

(подпись) (фамилия, инициалы)

Первый заместитель
главы администрации
муниципального района



Н.В. Свищ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку проведения
инвентаризации муниципального
жилого фонда на территории
Нанайского муниципального района
Хабаровского края

АКТ
инвентаризации жилых помещений жилого дома

с. _____ от «____» _____ 20__ года
(место проведения)

Комиссия, в составе председателя _____
(ФИО, занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____
(ФИО, занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____
(ФИО, занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения (ответственного квартиросъемщика)
или уполномоченного им лица _____
(ФИО полностью)

Адрес (местонахождение) жилого дома (полностью): _____

Адрес (местонахождение) жилого дома (части жилого дома):

Вид собственности _____
Вид жилого помещения _____
Год постройки _____ Материал стен _____
Общая площадь здания, кв. _____ Жилая площадь, кв. м. _____
Количество комнат _____ Количество проживающих _____
Количество квартир _____
Оборудование (благоустройство) жилого дома: водопроводом (да / нет) _____
канализацией (да / нет) _____
центральным отоплением (да / нет) _____
горячим водоснабжением (да / нет) _____
ваннами (душем) (да / нет) _____
напольными электроплитами (да / нет) _____

Председатель комиссии: _____

(подпись) (фамилия, инициалы)

Члены комиссии: _____

(подпись) (фамилия, инициалы)

(подпись) (фамилия, инициалы)

(подпись) (фамилия, инициалы)

(подпись) (фамилия, инициалы)

(подпись) (фамилия, инициалы)

Первый заместитель
главы администрации
муниципального района



Н.В. Свищ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Порядку проведения
инвентаризации муниципального
жилого фонда на территории
Нанайского муниципального района
Хабаровского края

СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ

инвентаризации жилых помещений на территории Нанайского муниципального
образования по состоянию на «_____» _____ 20__ года

№ п/п	Наименование показателей	Всего	В том числе	
			по квартирам в многоквартирных жилых домах	по жилым домам (частям жилого дома)
1	2	3	4	5
1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, предоставленные по договорам социального найма				
1.1.	Количество жилых помещений, единиц			
1.2.	Общая площадь жилых помещений, кв. м.			
1.3.	Количество проживающих			
2. Жилые помещения, находящиеся в собственности граждан				
2.1.	Количество жилых помещений, единиц			
2.2.	Общая площадь жилых помещений, кв. м.			
2.3.	Количество проживающих			
3. Жилые помещения: разрушенные, сгоревшие, непригодные для жилья				
3.1.	Количество жилых помещений, единиц			
3.2.	Общая площадь жилых помещений, кв. м.			
3.3.	Количество человек, зарегистрированных в данных домах			

Первый заместитель
главы администрации
муниципального района



Н.В. Свищ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Порядку проведения
инвентаризации муниципального
жилого фонда на территории
Нанайского муниципального района
Хабаровского края

ПОЛОЖЕНИЕ

о постоянно действующей комиссии по проведению инвентаризации муниципальных жилых помещений, находящихся в реестре муниципального имущества

1. Общие положения

1.1. Постоянно действующая комиссия по проведению инвентаризации муниципальных жилых помещений, находящихся в реестре (учете) жилых помещений муниципального жилого фонда Нанайского муниципального района Хабаровского края (далее—Комиссия) создана в соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации с целью проведения инвентаризации муниципального жилого фонда на предмет соответствия данных реестра муниципального имущества с фактическими данными, проверки законности проживания, выявления свободных муниципальных жилых помещений и их технического состояния.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральным законодательством, законами и иными нормативными правовыми актами Хабаровского края, уставом Нанайского муниципального района, иными муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

1.3. Отчет о результатах деятельности комиссии представляется главе администрации Нанайского муниципального района не реже одного раза в полугодие.

2. Задачи комиссии

2.1. Проверка соответствия данных реестра муниципального имущества с фактическими данными.

2.2. Проверка законности проживания граждан в муниципальных жилых помещениях.

2.3. Выявление свободных муниципальных жилых помещений и их технического состояния.

2.4. Проверка наличия технической документации и проведения обследования технического состояния жилых помещений.

3. Обязанности комиссии

3.1. Для решения возложенных задач комиссия:

1) при обследовании муниципальных жилых помещений выявляет наличие необходимой технической документации, фактические технические характеристики муниципальных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Нанайского муниципального района;

2) вносит предложения о внесении изменений в записи реестра муниципального имущества в случае выявления несоответствия технических характеристик муниципальных жилых помещений;

3) проверяет законность проживания граждан в муниципальных жилых помещениях в соответствии с представленными сведениями администрации Нанайского муниципального района, ресурсоснабжающими организациями, управляющими организациями, расположенными на территории Нанайского муниципального района.

4. Права комиссии

4.1. Комиссия имеет право:

1) проводить обследование (обход) муниципальных жилых помещений для определения их фактических технических характеристик;

2) привлекать к участию в обходах муниципальных жилых помещений представителей администрации, ресурсоснабжающих организаций, управляющих организаций, осуществляющих свою деятельность на территории Нанайского муниципального района, а также заинтересованных организаций, экспертов и специалистов;

3) вносить главе администрации Нанайского муниципального района предложения по результатам заседаний комиссии.

5. Организация деятельности комиссии

5.1. Комиссия формируется из представителей администрации Нанайского муниципального района, а также заинтересованных организаций, приглашенных экспертов и специалистов. При необходимости включается в состав представитель Собрания депутатов Нанайского муниципального района.

5.2. Председателем комиссии является - начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Нанайского муниципального района.

5.3. Председатель комиссии руководит заседанием комиссии на заседаниях, осуществляет общий контроль проведением заседаний комиссии.

5.4. В случае отсутствия председателя комиссии его функции осуществляет заместитель председателя комиссии - начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края.

5.5. Секретарем является один из членов комиссии.

5.6. Секретарь комиссии:

1) организует сбор и подготовку документов к заседаниям комиссии;

2) информирует членов комиссии о месте и времени проведения очередного заседания;

3) обеспечивает их необходимыми справочно-информационными материалами;

4) при необходимости организует присутствие специалистов администрации Нанайского муниципального района, представителей ресурсоснабжающих организаций, управляющих организаций, осуществляющих свою деятельность на территории Нанайского муниципального района, представителей заинтересованных организаций, экспертов и специалистов;

5) оформляет протоколы заседаний комиссии.

5.7. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже 1 раза в полугодие.

5.8. Заседания комиссии проводит ее председатель, а в его отсутствие - заместитель председателя комиссии.

5.9. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины состава лиц, входящих в комиссию.

5.10. В случае отсутствия назначенного члена комиссии его обязанности исполняет лицо, замещающее члена комиссии.

5.11. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании лиц, входящих в состав комиссии.

5.12. Заседания комиссии оформляются протоколом заседания, который подписывают председатель комиссии (в его отсутствии - заместитель председателя комиссии), секретарь комиссии.

5.13. На основании протоколов комиссия готовит отчет ежеквартально о результатах деятельности комиссии.

Первый заместитель
главы администрации
муниципального района



Н.В. Свищ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к Порядку проведения
инвентаризации муниципального
жилого фонда на территории
Нанайского муниципального района
Хабаровского края

СОСТАВ

постояннодействующей комиссии по проведению инвентаризации
муниципальных жилых помещений, находящихся в реестре муниципального
имущества

Председатель комиссии:	Начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Нанайского муниципального района
Заместитель председателя комиссии:	Начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации Нанайского муниципального района
Секретарь комиссии:	Ведущий специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации Нанайского муниципального района
Члены комиссии:	Главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации Нанайского муниципального района
	Главный специалист сектора архитектуры и строительства администрации Нанайского муниципального района
	Главный специалист отдела имущественных и земельных отношений администрации Нанайского муниципального района
	Главный специалист отдела учета и отчетности администрации Нанайского муниципального района

Первый заместитель
главы администрации
муниципального района



Н.В. Свищ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к муниципальной программе
«Проведение капитального ремонта
муниципального жилого фонда на
территории Нанайского
муниципального
района Хабаровского края»

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения капитального ремонта муниципального жилого фонда
на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке проведения капитального ремонта муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским, Жилищным, Бюджетным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении правил пользования жилым помещением» и иными нормативными правовыми актами в области гражданских и жилищных правоотношений.

1.2. Настоящее Положение распространяется исключительно на организацию и финансирование капитального ремонта жилых помещений муниципального жилого фонда, расположенных в многоквартирных и индивидуальных (одноквартирных) жилых домах Нанайского муниципального района Хабаровского края (далее - муниципальные жилые помещения), собственником которых является Нанайский муниципальный район, устанавливает единый порядок проведения работ по капитальному ремонту жилых помещений муниципального жилого фонда.

1.3. Согласно пункту 24 раздела 5 Правил пользования жилым помещением, утвержденным постановлением правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении правил пользования жилым помещением» в качестве пользователя жилым помещением наниматель обязан производить текущий ремонт жилого помещения за счет собственных средств.

1.4. Администрация Нанайского муниципального района Хабаровского края в лице отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края (далее - уполномоченный орган) осуществляет организацию, контроль, приемку и оплату выполненных работ по капитальному ремонту жилых помещений муниципального жилого фонда.

1.5. При заключении контракта с управляющей компанией на обслуживание и проведение капитального ремонта жилых помещений муниципального жилого фонда работы по организации выполнения работ по капитальному ремонту жилых помещений муниципального жилого фонда полномочия передаются управляющей компании в соответствии с контрактом.

1.6. Жилое помещение муниципального жилого фонда - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

1.7. К жилым помещениям относятся:

- жилой дом, часть жилого дома;
- квартира, часть квартиры;
- комната.

1.8. К капитальному ремонту относится устранение неисправностей изношенных элементов, восстановление или замена их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели зданий (помещений).

1.9. Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и выборочный.

1.10. Комплексный капитальный ремонт - ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизация включает работы, охватывающие весь объект в целом или его отдельные секции, при котором возмещается их физический и функциональный износ.

1.11. Выборочный капитальный ремонт - это ремонт с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов зданий (помещений) или инженерного оборудования, направленный на полное возмещение физического и функционального износа этих элементов или инженерного оборудования.

1.12. Для обследования жилого помещения муниципального жилого фонда с целью решения вопроса о необходимости проведения капитального ремонта, определения его соответствия санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, определения перечня работ по ремонту собирается комиссия в соответствии с Положением о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденной постановлением правительства администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края от 24 января 2020 г. № 62 или иным уполномоченным органом на определения и признания муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района (далее – Комиссия).

2. Порядок включения объектов муниципального жилого фонда

2.1. Планирование капитального ремонта объектов муниципального жилого фонда осуществляется путем формирования реестра муниципальных жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту и составления адресного списка очередности на проведение капитального ремонта муниципальных жилых помещений (далее – Адресный список).

2.2. Отдел имущественных и земельных отношений администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края (далее - Отдел имущественных и земельных отношений) осуществляет принятие и регистрацию жилого фонда в муниципальную собственность от администрации сельских поселений в рамках передачи полномочий, сбор данных и документации на объекты муниципального жилого фонда после проведения инвентаризации и обследования технического состояния муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края, решений судов и формирует реестра (учет) жилых помещений муниципального жилого фонда.

2.3. В целях формирования реестра муниципальных жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту и Адресного списка уполномоченный орган осуществляет:

- прием заявлений на проведение обследования жилого помещения с целью проведения капитального ремонта жилого помещения, от нанимателей муниципального жилого фонда в свободной форме с наличием документов, подтверждающих отсутствие у заявителя задолженности за потребленные жилищно-коммунальные услуги и оплаты найма жилого помещения;
- направляет собранные данные (сведения) о техническом состоянии муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края на рассмотрение Комиссии;
- при необходимости заключает контракт между администрацией Нанайского муниципального района и управляющей компанией на организацию и проведение капитального ремонта муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края.

2.4. Порядок проведения инвентаризации муниципальных жилых помещений (далее – инвентаризация) на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края, периодичность проведения и оформления ее результатов определяется порядком проведения инвентаризации муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края согласно приложению № 4 к муниципальной программе.

2.5. Комиссия рассматривает представленные документы, организует плановые и внеплановые комиссионные обследования муниципального жилого фонда, подлежащих капитальному ремонту.

2.6. По результатам комиссионного обследования объектов

муниципального жилого фонда принимается решение о включении данных объектов в Адресный список, либо мотивированный отказ.

2.7. Адресный список утверждается главой Нанайского муниципального района. Результаты рассмотрения заявления направляются заявителю в письменном виде в течение 10 рабочих дней с момента получения результатов комиссионного обследования уполномоченным органом.

2.8. Датой постановки на учет на проведение капитального ремонта объектов муниципального жилого фонда является дата, указанная в решении о включении данного объекта в Адресный список.

3. Организация ремонта

3.1. При проведении капитального ремонта производится комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилого фонда, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых.

3.2. Примерный перечень работ, приводящихся за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт жилого фонда, приведен в приложении № 1 к Положению. Работы по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений могут отличаться от примерного перечня работ.

3.3. Капитальный ремонт в домах, подлежащих сносу, восстановление и благоустройство которых выполнять нецелесообразно, в течение ближайших 10 лет, допускается производить в виде исключения только в объеме, обеспечивающем безопасные и санитарные условия проживания в них на оставшийся срок.

3.4. Плановые сроки начала и окончания капитального ремонта жилых зданий устанавливаются по нормам продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского хозяйства.

3.5. Необходимость проведения капитального ремонта муниципального жилого помещения определяется Комиссией после рассмотрения представленных документов, а также плановых и внеплановых комиссионных обследований муниципального жилого фонда, подлежащих капитальному ремонту, которые отражаются в акте обследования.

3.6. На основании результатов комиссионного обследования объекта муниципального жилого фонда Комиссией на месте составляется акт осмотра жилого помещения в произвольной форме, в котором указываются:

- дата и место составления;
- лица, осуществляющие осмотр, с указанием их должностей;
- описание технического и санитарного состояния жилого помещения;
- заключение о необходимости проведения ремонтных работ;

- виды и объем ремонтных работ.

3.7. Сектор архитектуры и строительства администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края (далее - сектор архитектуры и строительства) разрабатывает (заказывает) необходимую документацию (дефектные ведомости и локально-сметные расчеты на выполнение работ по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений) и направляет на проверку в министерство строительства Хабаровского края для уточнения стоимости указанных работ.

3.8. Проектная документация или техническая документация является основанием для определения стоимости выполнения работ по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений и проведения в установленном порядке торгов (котировок) с целью заключения муниципального контракта. Стоимость ремонтных работ определяется в каждом конкретном случае.

3.9. Стоимость выполнения работ по капитальному ремонту жилых помещений муниципального жилого фонда определяется на основании сметных расчетов (смет), составленных в текущих ценах, действующих на момент расчета.

3.10. Уполномоченный орган на основании подготовленной сектором архитектуры и строительства документации осуществляет подготовку технической документации для размещения муниципального заказа в ЕИС государственных закупок или управляющей компании проведение капитального ремонта жилых помещений муниципального жилого фонда работы в соответствии с контрактом.

3.11. Работы по капитальному ремонту жилых помещений муниципального жилого фонда осуществляются путем размещения муниципального заказа в порядке, установленном действующим законодательством или управляющей компанией в соответствии с заключенным контрактом.

3.12. Выполнение капитального ремонта муниципального жилого фонда выполняется за счет средств полученных от использования имущества (найма жилья), а также при необходимости за средств бюджета района (субсидирования). Средства бюджета Нанайского муниципального района могут быть использованы при необходимости проведения капитального ремонта и недостаточном количестве собранных средств, полученных от найма жилых помещений муниципального жилого фонда на условиях возврата при накоплении требуемых лимитов.

3.13. В случае, если в доме имеются как Наниматели так и собственники жилья, сумма расходов сначала делится пропорционально от площади жилья, а потом площадь муниципального жилья среди Нанимателей и затраты на ремонт пропорционально площади каждой квартиры, сдаваемой в наем.

3.14. В случае если капитальный ремонт осуществляется в части жилого помещения, которое частично принадлежит собственнику, которым не является Нанайский муниципальный район, при изъявлении желания в письменном виде данного собственника капитальный ремонт может быть

осуществлен на условиях софинансирования между собственниками.

3.15. Финансовое обеспечение работ по капитальному ремонту жилых помещений муниципального жилого фонда, проводимого в связи с устранением последствий чрезвычайной ситуации, осуществляется в пределах средств, предусмотренных в бюджете Нанайского муниципального района на эти цели.

3.16. При чрезвычайных ситуациях вопрос о проведении капитального или текущего ремонта в рамках аварийно-восстановительных работ конкретных объектов решается в оперативном порядке, на основании правового акта администрации Нанайского муниципального района.

3.17. Капитальный ремонт муниципальных жилых помещений осуществляется в соответствии с лимитами бюджетных обязательств, доведенными администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края на обеспечение указанных расходных обязательств в порядке очередности на основании Адресного списка, в рамках финансирования муниципальной программы «Проведение капитального ремонта муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края».

3.18. Объекты муниципального жилого фонда, подлежащие капитальному ремонту, включаются в Адресный список 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 результатам комиссионного обследования жилого помещения муниципального жилого фонда и заявлению нанимателей в соответствии следующим критериям:

Наименование критерия	Значение критерия
Дата ввода объекта в эксплуатацию	Наиболее ранний год ввода в эксплуатацию
Степень износа объекта	Наибольший процент износа
Дата проведения последнего капитального ремонта	Отсутствие проводимого капитального ремонта или наиболее ранний год проведения капитального ремонта

3.19. В Адресный список не включаются объекты муниципального жилого фонда, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, а также жилые помещения, в отношении которых не проведена процедура обследования Комиссией и (или) жилое помещение согласно заключению Комиссии не нуждается в капитальном ремонте (соответствует предъявляемым требованиям).

3.20. В случае если в отношении объекта муниципального жилого 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.

4. Функции заказчика в осуществлении контроля за ремонтом жилых помещений муниципального жилого фонда

4.1. Администрация Нанайского муниципального района Хабаровского края осуществляет функции заказчика.

4.2. Уполномоченный орган совместно с сектором архитектуры и строительства и отделом имущественных и земельных отношений при проведении капитального ремонта осуществляет следующие функции:

1) Контроль качества ремонта в соответствии с требованиями технического регламента (строительных норм и правил, технических условий).

2) Контроль соблюдения условий контракта, в том числе:

- за выполнением строительно-монтажных работ в сроки, предусмотренные контрактом;

- за качеством применяемого оборудования;

- за качеством применяемых материалов;

- за своевременным устранением недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ;

- за соответствием расценок сметам при оформлении актов выполненных работ;

- контролирует предоставление исполнительной документации.

3) Осуществляет приемку работ и сдачу объектов в эксплуатацию, в том числе: приемку скрытых работ, приемку и определение объемов выполненных работ с оформлением актов, по формам установленного законодательством образца.

4) Осуществляет контроль оплаты выполненных работ по текущему и капитальному ремонтам жилых помещений муниципального жилого фонда;

5) Оформляет акт о снятии с учета с учета отремонтированного муниципального жилого фонда и уточнение Адресного списка.

5. Условия и порядок финансирования

5.1. Проведение капитального ремонта жилых помещений муниципального жилого фонда осуществляется в пределах лимитов бюджетных обязательств, доведенных администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края на текущий финансовый год на проведение капитального ремонта жилых помещений муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края. Лимиты бюджетных обязательств формируются с учетом накопленных денежных средств за счет сбора платежей за найм муниципального жилого фонда.

5.2. По результатам проведения торгов администрация Нанайского муниципального района Хабаровского края заключает с подрядной

организацией муниципальный контракт на проведение капитального ремонта жилых помещений муниципального жилого фонда.

5.3. Подрядная организация при проведении капитального ремонта:

- ведет учет затрат выполненных работ по направлениям;
- оповещает службы жилищно-эксплуатационных участков и диспетчерских служб коммунальных предприятий о начале производства работ.

5.4. Оплата работ осуществляется по безналичному расчету путем перечисления администрацией Нанайского муниципального района Хабаровского края денежных средств на расчетный счет подрядной организации на основании выставленного счета, счета-фактуры и прочих документов (указанных в контракте) после подписания сторонами акта приемки выполненных работ.

5.5. Расчет осуществляется по факту выполнения всех работ.

5.6. В случае заключения контракта между администрацией Нанайского муниципального района и управляющей компанией на организацию и проведение капитального ремонта муниципального жилого фонда, заключение контрактов с подрядными организациями осуществляется непосредственно управляющей компанией. Уполномоченный орган осуществляет приемку работ и текущий контроль проведения работ по капитальному ремонту.

6. Ответственность и контроль

6.1 Уполномоченный орган осуществляет общий контроль и несет ответственность:

- за организацию капитального ремонта жилых помещений муниципального жилого фонда;
- за целевым и эффективным использованием бюджетных средств;
- за осуществление контроля за качеством и сроками выполнения работ по капитальному ремонту, а также за приемку скрытых работ.

Первый заместитель
главы администрации
муниципального района



Н.В. Свищ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Положению о порядке
проведения капитального ремонта
муниципального жилого фонда на
территории Нанайского
муниципального района
Хабаровского края

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ
работ, производимых при капитальном ремонте
жилого фонда

1. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).
2. Замена системы печного отопления; переоборудование печей для сжигания в них дров и угля; полная замена существующих систем отопления (в т. ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб); перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение.
3. Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.
4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).
5. Замена внутриквартальных инженерных сетей.
6. Установка приборов учета расхода (при замене сетей).
7. Переустройство неветилируемых совмещенных крыш.
8. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

Первый заместитель
главы администрации
муниципального района



Н.В. Свищ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Положению о порядке проведения капитального ремонта муниципального жилого фонда на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края

Реестр муниципальных жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края

№ п/п	Адрес местонахождения муниципального жилого помещения	Год постройки/проведения последнего капитального ремонта	Материал стен жилого помещения (кирпич, камень, блок, дерево)	Дата подачи заявления на проведение обследования межмуниципальной комиссией	Дата проведения обследования межмуниципальной комиссией	Краткое описание состояния помещения, инженерных систем, здания и оборудования	Сведения о несоответствии установленным требованиям с указанными фактическими значениями	Оценка результата инструментального контроля	Рекомендации межмуниципальной комиссии	Заключение межмуниципальной комиссии
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Начальник отдела ЖКХ



В.В. Михалев