

**Порядок
организации мероприятий по ремонту
жилых помещений муниципального
жилищного фонда**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок организации мероприятий по ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – Порядок) разработан в соответствии с ст. 2 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2010 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Кировска, Уставом Муниципального казенного учреждения «Управление Кировским городским хозяйством» (далее – МКУ «УКГХ») в целях обеспечения сохранности муниципального жилищного фонда.

1.2. Предметом регулирования Порядка является организация мероприятий по ремонту пустующих жилых помещений муниципального жилищного фонда, замене и ремонту конструктивных элементов, инженерного оборудования в муниципальном жилищном фонде (за исключением общего имущества МКД).

1.3. Проведение работ по ремонту пустующих жилых помещений муниципального жилищного фонда, замене и ремонту конструктивных элементов, инженерного оборудования в муниципальном жилищном фонде осуществляется в соответствии с планом-графиком размещения заказов Муниципального казенного учреждения «Управление Кировским городским хозяйством».

1.4. Проведение мероприятий по замене или ремонту конструктивных элементов, инженерного оборудования, находящегося в аварийном состоянии, (за исключением общего имущества МКД) дальнейшая эксплуатация которого создает угрозу сохранности имущества собственников многоквартирных домов, осуществляется вне очереди.

2. Организация мероприятий по ремонту пустующих жилых помещений муниципального жилищного фонда

2.1. Ремонт пустующих жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется на основании постановлений администрации города Кировска Мурманской области «О предоставлении гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда».

2.2. МКУ «УКГХ» проводит обследование пустующих жилых помещений муниципального жилищного фонда с целью определения технического состояния пустующих жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – пустующие жилые помещения).

2.3. По результатам проведенных обследований МКУ «УКГХ» составляет следующие документы:

- акт определения технического состояния пустующих жилых помещений;
- дефектную ведомость (в случае принятия положительного решения о необходимости замены или ремонта конструктивных элементов, инженерного оборудования);
- сметный расчет (в случае принятия положительного решения о необходимости замены или ремонта конструктивных элементов, инженерного оборудования).

2.4. МКУ «УКГХ» проводит торги в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах ассигнований, предусмотренных в бюджете города Кировска на эти цели на соответствующий финансовый год, заключает договоры, муниципальные контракты на выполнение работ по ремонту пустующих жилых помещений (не менее 5 квартир в лоте).

3. Организация мероприятий по замене и ремонту конструктивных элементов, инженерного оборудования в жилых помещениях муниципального жилищного фонда

3.1.1 Организация мероприятий по замене и ремонту конструктивных элементов, инженерного оборудования в жилых помещениях муниципального жилищного фонда осуществляется на основании уведомлений о необходимости замены и (или) ремонта конструктивных элементов, инженерного оборудования в жилых помещениях муниципального жилищного фонда (далее – уведомление) от нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда (приложение №1).

3.1.2. МКУ «УКГХ» в течение 30 дней после поступления уведомления проводит обследование конструктивных элементов, инженерного оборудования жилых помещений муниципального жилищного фонда с целью определения технического состояния конструктивных элементов, инженерного оборудования.

3.1.3. По результатам проведенных обследований МКУ «УКГХ» составляет следующие документы:

- акт определения технического состояния конструктивных элементов, инженерного оборудования;
- дефектную ведомость (в случае принятия положительного решения о необходимости замены или ремонта конструктивных элементов, инженерного оборудования);
- сметный расчет (в случае принятия решения о необходимости замены или ремонта конструктивных элементов, инженерного оборудования);

3.1.4. Жилое помещение муниципального жилищного фонда, в котором планируется выполнение работ (замена или ремонт конструктивных элементов, инженерного оборудования) включается в реестр помещений муниципального жилищного фонда, в которых необходимо осуществить замену (ремонт) конструктивных элементов, инженерного оборудования (далее - ре-

естр) (приложение №2). Реестр ведется в хронологическом порядке по мере проведения обследований в соответствии с п.3.1.2. Порядка.

3.1.5. МКУ «УКГХ» подготавливает документацию на размещение заказов с включением в техническое задание объектов (жилые помещения муниципального жилищного фонда, состоящие в реестре, с указанием объемов работ в соответствии с дефектными ведомостями).

3.1.6. МКУ «УКГХ» проводит торги в соответствии с законодательством Российской Федерации в пределах ассигнований, предусмотренных в бюджете города Кировска на эти цели, на соответствующий финансовый год, заключает договоры, муниципальные контракты на выполнение работ по замене и ремонту конструктивных элементов, инженерного оборудования (не менее 5 квартир в лоте).

3.2. Перечень оснований для принятия отрицательного решения о необходимости замены или ремонта конструктивных элементов, инженерного оборудования:

- жилое помещение не является муниципальным;
 - не истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов и оборудования зданий и объектов, согласно Ведомственным строительным нормам ВСН 58-88(р) (приложение №3);
 - отсутствуют признаки максимально допустимого износа элементов и оборудования зданий и объектов (утрата первоначальных технико-эксплуатационных качеств в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека) согласно Ведомственным строительным нормам ВСН 53-86(р) (приложение №4);
 - обследуемые конструктивные элементы, инженерное оборудование находятся в неудовлетворительном техническом состоянии не вследствие длительной эксплуатации, а по причине недолжного их содержания в процессе эксплуатации.
-