



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.10.2018 № 2822

Об утверждении Порядка организации и финансирования работ по текущему ремонту пустующих муниципальных жилых помещений за счет средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск»

В соответствии со статьей 676 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ, статьей 2 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, статьей 86 Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31.07.1998 № 145-ФЗ, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск» от 22.02.2006 № 180/13-06-3, приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312 "Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" (вместе с "ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить Порядок организации и финансирования работ по текущему ремонту пустующих муниципальных жилых помещений за счет средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» (приложение).

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

3. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на директора Департамента городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска.

Исполняющий обязанности мэра города

А.М.Гринберг

Приложение
Утвержден
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 15.10.2018 №2822

**ПОРЯДОК
ОРГАНИЗАЦИИ И ФИНАНСИРОВАНИЯ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ
РЕМОНТУ ПУСТУЮЩИХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет условия организации и финансирования работ по текущему ремонту пустующих муниципальных жилых помещений городского округа «Город Южно-Сахалинск».

1.2. Основные понятия и термины, используемые в настоящем порядке:

- «пустующие муниципальные жилые помещения, требующие проведения текущего ремонта» - жилые помещения, состоящие в Реестре муниципального имущества городского округа город «Южно-Сахалинск», свободные от прав иных лиц или ранее занимаемые нанимателями на основании договора социального найма либо по иным основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, впоследствии расторгнутыми договором социального найма или выбывшими по иным обстоятельствам и требующие проведения текущего ремонта;

- «текущий ремонт жилых помещений» - приведение в технически исправное состояние жилых помещений, что включает в себя работы по восстановлению или замене изношенных или поврежденных элементов жилого помещения, не требующих капитального ремонта;

- «уполномоченное учреждение по формированию и утверждению перечня пустующих муниципальных жилых помещений городского округа «Город Южно-Сахалинск», требующих проведения текущего ремонта» - муниципальное казенное учреждение «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска» (далее - МКУ «Жилищная политика»);

- «уполномоченный орган по организации выполнения работ по текущему ремонту пустующих муниципальных жилых помещений городского округа «Город Южно-Сахалинск» - Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска (далее — Департамент).

2. Организация работ по выполнению
текущего ремонта пустующих муниципальных жилых помещений

2.1. Формирование Перечня пустующих муниципальных жилых помещений, требующих проведения текущего ремонта (далее — Перечень) и согласование проекта постановления администрации города о его утверждении обеспечивает МКУ «Жилищная политика».

2.2. В Перечень пустующих муниципальных жилых помещений включаются:

- жилые помещения, ранее не предоставленные гражданам на условиях договора найма (вновь построенные, приобретенные жилые помещения) в случае отказа

застройщика, продавца от выполнения работ по приведению жилого помещения в пригодное для эксплуатации состояние или невыполнения требования о приведении жилого помещения в пригодное для эксплуатации состояние;

- жилые помещения договор социального найма которых прекращен в связи со смертью одиноко проживавшего нанимателя;

- жилые помещения, освобожденные от прав граждан путем выселения из жилого помещения, признания утратившими право пользования жилым помещением, в случае отказа граждан от исполнения обязанности предусмотренной п. 4 ч. 3 ст. 67 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.3. На стадии формирования Перечня МКУ «Жилищная политика» проводит обследование объектов с привлечением специалистов Департамента, с целью подтверждения необходимости выполнения текущего ремонта, по итогам которого составляется акт осмотра жилого помещения.

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту жилых помещений приведен в приложении к Порядку.

2.4. Утвержденный Перечень направляется в Департамент, выступающий заказчиком по проведению работ в пределах лимитов бюджетных обязательств.

2.5. Департамент разрабатывает документацию, необходимую для осуществления закупок по текущему ремонту объектов, включенных в утвержденный Перечень и обеспечивает выполнение работ в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2.6. После проведения текущего ремонта объектов, включенных в Перечень, копия акта приемки выполненных работ передается в МКУ «Жилищная политика».

2.7. В случае отказа нанимателя жилого помещения, застройщика, продавца или не выполнения ими требования о проведении текущего ремонта жилого помещения, работ по приведению жилого помещения в пригодное для эксплуатации состояние администрация города Южно-Сахалинска, как собственник жилого помещения, осуществляет взыскание с нанимателя, застройщика, продавца фактически понесенных затрат на проведение текущего ремонта в жилом помещении в судебном порядке. Размер затрат на текущий ремонт определяется на основании локально-сметного расчета, составленного на основании акта осмотра жилого помещения.

3. Финансовое обеспечение расходов, связанных с выполнением работ по текущему ремонту пустующих муниципальных жилых помещений

3.1. Главным распорядителем средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск», предусмотренных на текущий ремонт пустующих муниципальных жилых помещений, является Департамент.

3.2. Финансовым обеспечением расходов, связанных с выполнением работ по текущему ремонту пустующих муниципальных жилых помещений являются средства бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск».

3.3. Потребность в бюджетных средствах на указанные цели определяется ежегодно в период формирования бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» на очередной финансовый год и плановый период на основании дефектной ведомостей, локально-сметного расчета.

3.4. Расходные обязательства, определенные настоящим Порядком, подлежат исполнению в очередном финансовом году в пределах бюджетных ассигнований,

предусмотренных в бюджете городского округа «Город Южно-Сахалинск» и бюджетной смете Департамента на соответствующий финансовый год и плановый период.

4. Ответственность

4.1. МКУ «Жилищная политика» несет ответственность за целевое использование бюджетных средств в части формирования Перечня.

4.2. Департамент несет ответственность за целевое использование бюджетных средств в части организации проведения текущего ремонта объектов, включенных в утвержденный Перечень.

4.3. Средства, использованные по не целевому назначению, в течение 10 (десяти) дней с момента установления нарушения подлежат перечислению в бюджет городского округа «Город Южно-Сахалинск» в полном объеме допущенного нарушения.

Приложение
к Порядку организации и финансирования
работ по текущему ремонту пустующих
муниципальных жилых помещений за счет
средств бюджета городского округа
«Город Южно-Сахалинск»

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции

1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных заполнений.
2. Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр.
3. Смена оконных и дверных приборов.
4. Замена разбитых стекол, стеклоблоков.

Перегородки

1. Укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок.
2. Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков.
3. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).

Полы

1. Замена отдельных участков покрытия полов.
2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.
3. Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах и основаниях под полы.
4. Сплачивание дощатых полов.

Печи и очаги

1. Все виды работ по устранению неисправностей печей и кухонных очагов, их перекладка

Внутренняя отделка

1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.
2. Восстановление облицовки стен керамической и другой плиткой отдельными местами.
3. Все виды штукатурно-малярных работ.
4. Смена обоев в отдельных помещениях.
5. Ремонт натяжных потолков.

Центральное отопление

1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры.
2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.

Вентиляция

1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробок, шахт, камер, воздухопроводов.
2. Замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования.

Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов.
2. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, запорной арматуры.
3. Замена отдельных узлов или водонагревательных приборов для ванн, укрепление и замена дымоотводящих патрубков; очистка водонагревателей и змеевиков от накипи и отложений
4. Ремонт или замена регулирующей арматуры.

Электротехнические и слаботочные устройства

1. Замена неисправных участков электрической сети , а также устройство новых.
2. Замена поврежденных участков внутриквартирной групповой линии питания стационарных электроплит.
3. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др.
4. Замена вышедших из строя светильников.
5. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, электроплит.
6. Замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит.
7. Замена вышедших из строя стационарных электроплит.
8. Замена приборов учета.
9. Восстановление цепей заземления.
10. Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.

Прочие работы

1. Устройство и ремонт газовых плит.