



**Муниципальное образование Октябрьский район**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 05 » \_\_\_\_\_ мая \_\_\_\_\_ 2023 г.

№ \_\_\_\_\_ 728 \_\_\_\_\_

пгт. Октябрьское

О капитальном ремонте  
жилищного фонда Октябрьского района

Руководствуясь статьями 30, 65 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 210, 681 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, находящимся в собственности Октябрьского района, утвержденным решением Думы Октябрьского района от 17.02.2016 № 71:

1. Утвердить:

1.1. Положение о проведении капитального ремонта жилищного фонда Октябрьского района, согласно приложению № 1.

1.2. Положение о Комиссии по рассмотрению предложений о проведении капитального ремонта жилых помещений, согласно приложению № 2.

2. Признать утратившими силу постановления администрации Октябрьского района:

от 22.02.2012 № 574 «О комиссии по проведению капитального ремонта жилищного фонда Октябрьского района»;

от 22.12.2015 № 3161 «О внесении изменений в постановление администрации Октябрьского района от 22.02.2012 № 574»;

от 24.04.2018 № 811 «Об утверждении положения о проведении капитального ремонта жилищного фонда Октябрьского района».

3. Опубликовать постановление в официальном сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района».

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Октябрьского района по вопросам муниципальной собственности, недропользования, председателя Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района Хомицкого В.М.

Глава Октябрьского района



С.В. Заплатин

## Положение о проведении капитального ремонта жилищного фонда Октябрьского района

### 1. Общие положения

1.1. Положение о проведении капитального ремонта жилищного фонда Октябрьского района (далее - Положение) разработано в соответствии со статьями 30, 65 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

1.2. Положение разработано в целях обеспечения единого подхода к установлению очередности и порядка проведения капитального ремонта жилищного фонда Октябрьского района.

1.3. Действие Положения распространяется на капитальный ремонт жилых помещений, числящихся в собственности муниципального образования Октябрьский район, и жилых помещений, не являющихся собственностью муниципального образования Октябрьский район, по которым имеются решения суда, вступившие в законную силу об обязанности администрации Октябрьского района провести капитальный ремонт жилых помещений (далее по тексту – Объект).

1.4. Выполнение работ по капитальному ремонту Объектов осуществляется на основании заключенного в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» муниципального контракта.

### 2. Формирование плана капитального ремонта

2.1. Планирование капитального ремонта Объектов осуществляется путем составления перечня жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту (далее - Перечень жилых помещений), ежегодно утверждаемого в январе текущего года постановлением администрации Октябрьского района, с присвоением номера очередности.

2.2. В Перечень жилых помещений включается следующая информация:

- адрес Объекта;
- год постройки (ввода в эксплуатацию);
- очередность проведения капитального ремонта;
- основание включения Объектов в Перечень жилых помещений (реквизиты протокола заседания Комиссии).

2.3. Уполномоченным органом по формированию Перечня жилых помещений является Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства администрации Октябрьского района (далее – Управление).

2.4. Основанием для рассмотрения вопроса о включении Объекта в Перечень жилых помещений, являются заявления граждан (нанимателей муниципального жилищного фонда), управляющих организаций, обращений структурных подразделений администрации Октябрьского района, предписания органов государственного надзора (контроля), решения суда (далее - заявление), поступившие в администрацию Октябрьского района (далее – администрация), либо непосредственно в Управление.

2.5. Заявление регистрируется в Управлении в день его поступления (получения по почте) в администрацию либо в Управление, и вносится в Реестр учета заявлений о необходимости проведения капитального ремонта жилых помещений жилищного фонда Октябрьского района, в соответствии с датой их поступления.

2.6. На основании поступивших заявлений, Управление:

- ведет подготовку справочной информации о наличии решений судов, предписаний органов государственного надзора (контроля) в отношении Объекта;

- направляет в Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района (далее – Комитет) запрос о наличии Объекта в реестре муниципального имущества муниципального образования Октябрьский район, наличии заключенных договоров найма жилищного фонда, наличии технической документации на Объект;

- проводит обследование Объекта, составляет дефектную ведомость, определяет размер затрат на выполнение ремонтных работ, готовит проектно-сметную или сметную документацию;

- формирует предложения в Комиссию по рассмотрению предложений о проведении капитального ремонта жилых помещений (далее – Комиссия), по включению Объектов в Перечень жилых помещений;

- осуществляет организационное обеспечение деятельности Комиссии;

- готовит проект постановления администрации Октябрьского района об утверждении Перечня жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту;

- на основании решения Комиссии и постановления администрации Октябрьского района об утверждении Перечня жилых помещений, готовит заявку в Комитет по управлению муниципальными финансами администрации Октябрьского района на финансирование муниципальной закупки по проведению капитального ремонта жилищного фонда;

- выступает заказчиком на выполнение работ по капитальному ремонту Объектов.

2.7. Комитет на основании заявки Управления ведет подготовку справочной информации о наличии Объекта в реестре муниципального имущества муниципального образования Октябрьский район, наличии заключенных договоров найма жилищного фонда, наличии технической документации на Объект.

2.8. Включение Объектов в Перечень жилых помещений осуществляется на основании решения Комиссии. Положение о Комиссии утверждается постановлением администрации Октябрьского района.

В Перечень жилых помещений могут вноситься изменения на основании протоколов заседаний Комиссии.

2.9. В случае, если в отношении Объекта, подлежащего капитальному ремонту и включенного в Перечень жилых помещений, не был проведен капитальный ремонт в текущем финансовом году, то указанный объект включается в Перечень жилых помещений следующего года, с учетом даты поступления заявления в Управление.

2.10. Вне очереди в Перечень жилых помещений включаются:

- Объекты, по которым имеются предписания органов государственного надзора (контроля), решения суда;

- Объекты, в которых требуется проведение работ по замене внутриквартирной электрической проводки; ремонту сетей электро-, газо-, водо- и теплоснабжения; замене радиаторов;

- не распределенные Объекты, с целью дальнейшего их распределения;

- Объекты, в которых требуется предотвратить в экстренном порядке последствия аварийных ситуаций.

### 3. Порядок проведения и финансирования работ по капитальному ремонту Объектов

3.1. Управление организует проведение работ по капитальному ремонту Объектов, в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной

системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и Положением, в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных на эти цели в бюджете Октябрьского района на соответствующий финансовый год, контролирует проведение работ по капитальному ремонту, качество капитального ремонта, в соответствии с установленными для выполнения данных видов работ требованиями, осуществляет комиссионную приемку выполненных работ с оформлением акта выполненных работ.

3.2. Контроль за целевым расходованием средств, предусмотренных на финансирование расходов на капитальный ремонт, осуществляет орган муниципального финансового контроля.

3.3. В случае проведения комплексного капитального ремонта Объекта, требующего отселения (переселения) нанимателей, в соответствии со статьей 88 Жилищного кодекса Российской Федерации отдел жилищной политики администрации Октябрьского района предоставляет нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта жилое помещение маневренного фонда, без расторжения договора найма ремонтируемого помещения. До момента отселения (переселения) нанимателей из Объекта, подлежащего комплексному капитальному ремонту, проведение работ по капитальному ремонту запрещается.

3.4. В случае проведения комплексного капитального ремонта Объекта, требующего отселения (переселения) собственника, отдел жилищной политики администрации Октябрьского района предоставляет собственнику и членам его семьи на время проведения капитального ремонта жилое помещение маневренного фонда.

Положение  
о Комиссии по рассмотрению предложений о проведении капитального ремонта  
жилых помещений

1. Общие положения

1.1. Комиссия по рассмотрению предложений о проведении капитального ремонта жилых помещений (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным координационным органом, создана для решения вопросов по проведению капитального ремонта жилых помещений, числящихся в собственности муниципального образования Октябрьский район, и жилых помещений, не являющихся собственностью муниципального образования Октябрьский район, по которым имеются решения суда, вступившие в законную силу об обязанности администрации Октябрьского района провести капитальный ремонт жилых помещений (далее по тексту – Объект).

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Положением о проведении капитального ремонта жилищного фонда Октябрьского района, утвержденным настоящим постановлением.

1.3. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Октябрьского района.

2. Функции Комиссии

2.1. Комиссия осуществляет рассмотрение заявлений от граждан (нанимателей муниципального жилищного фонда), управляющих организаций, обращений структурных подразделений администрации Октябрьского района, предписаний органов государственного надзора (контроля), решений суда (далее - заявление), поступивших в администрацию Октябрьского района (далее – администрация), либо непосредственно в Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства администрации Октябрьского района (далее – Управление) о необходимости проведения капитального ремонта Объекта, с учетом документов предоставленных в Комиссию в соответствии с Положением о проведении капитального ремонта жилищного фонда Октябрьского района.

2.2. По результатам рассмотренных заявлений и документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения, Комиссия принимает решение о включении (не включении) Объектов в перечень жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту (далее - Перечень жилых помещений).

3. Права Комиссии

3.1. Для выполнения возложенных на Комиссию задач, Комиссия имеет право:

3.1.1. Взаимодействовать с органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, органами местного самоуправления Октябрьского района, юридическими и физическими лицами по вопросам, отнесённым к компетенции Комиссии.

3.1.2. Запрашивать информацию по вопросам деятельности Комиссии.

4. Организация работы Комиссии

4.1. Комиссию возглавляет председатель Комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

Председатель Комиссии организует работу Комиссии, ведет ее заседания, осуществляет контроль за исполнением принятых решений.

Заместитель председателя Комиссии осуществляет полномочия председателя Комиссии в его отсутствие.

4.2. Секретарь Комиссии:

осуществляет подготовку материалов для рассмотрения на заседаниях Комиссии;

извещает членов Комиссии и приглашенных на ее заседания лиц о дате, времени, месте проведения и повестке заседания Комиссии;

оформляет протокол заседаний Комиссии;

готовит проект постановления администрации Октябрьского района об утверждении Перечня жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту и о внесении в него изменений.

4.3. Члены Комиссии присутствуют на заседаниях Комиссии, участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов и принятии по ним решений.

4.4. В состав Комиссии входят представители структурных подразделений администрации Октябрьского района, представители администраций городских и сельских поселений, входящих в состав Октябрьского района.

4.5. Комиссия осуществляет свою деятельность посредством проведения заседаний. Заседание Комиссии созывается секретарем Комиссии, по согласованию с председателем Комиссии, в течение 10 рабочих дней с момента поступления предложений от Управления по включению Объектов в Перечень жилых помещений.

4.6. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствуют более половины ее состава.

4.7. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующего на заседании Комиссии состава Комиссии. При равенстве голосов членов Комиссии голос председательствующего на заседании является решающим.

4.8. Решения Комиссии в день их принятия оформляются протоколом, который подписывается председателем Комиссии, заместителем председателя Комиссии, секретарем Комиссии, всеми членами Комиссии, принимающими участие в заседании.

4.9. Особое мнение члена Комиссии по его требованию заносится в протокол.