



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МЕГИОНА
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«13» 09 2025г.

№ 1549

Об утверждении Порядка организации и проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования город Мегион

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, статьями 16, 17 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», уставом города Мегиона, постановлением администрации города Мегиона от 16.11.2023 №1900 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие жилищно-коммунального комплекса и повышение энергетической эффективности в городе Мегионе» (с изменениями), постановлением администрации города Мегиона от 19.03.2015 №672 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма» (с изменениями), в целях обеспечения надлежащего исполнения обязанностей наймодателя по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, связанных с проведением капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда:

1. Утвердить Порядок организации и проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования город Мегион, согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города, курирующего сферу жилищно-коммунального хозяйства и градостроительства.

Глава города

А.В.Петриченко

Приложение
к постановлению администрации города
от «13» 09 2025 № 1549

ПОРЯДОК
организации и проведения капитального ремонта объектов
муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования город
Мегион

I. Общие положения

1.1. Настоящий порядок организации и проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования город Мегион (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, статьями 16, 17 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170), уставом города Мегиона, в целях обеспечения единого подхода к установлению очередности и сроков проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования город Мегион.

1.2. Порядок определяет условия финансирования и порядок проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования город Мегион, устанавливает очередность проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования город Мегион.

1.3. Виды работ при проведении капитального ремонта муниципального жилищного фонда, производятся в соответствии с примерным перечнем работ, указанным в приложении 8 к постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 №170.

1.4. Действие настоящего Порядка распространяется исключительно на организацию, проведение и финансирование капитального ремонта жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Мегион.

1.5. Управление жилищно-коммунального комплекса администрации города Мегиона (далее – Уполномоченный орган) является ответственным за организацию и исполнение настоящего Порядка.

1.6. Муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства» (далее – МКУ «УКС») является ответственным за организацию проведения капитального ремонта муниципального жилищного фонда.

II. Основные понятия

2.1. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию город Мегион;

2.2. Объектами муниципального жилищного фонда муниципального образования город Мегион (далее – объект) являются: жилой дом, квартира, комната;

2.2.1. Жилой дом – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию город Мегион;

2.2.2.Квартира – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию город Мегион;

2.2.3.Комната – часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире, принадлежащая на праве собственности муниципальному образованию город Мегион;

2.3.Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

2.4.Комплексный капитальный ремонт – ремонт, при котором производится восстановление всех конструктивных элементов объекта, систем и устройств внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования объекта муниципального жилищного фонда;

2.5.Выборочный капитальный ремонт – ремонт, при котором производится смена или ремонт отдельных конструктивных элементов объекта, отдельных участков систем и устройств внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования объекта муниципального жилищного фонда, непосредственно вышедших из строя, а также ремонт в целях обеспечения безопасных и санитарных условий проживания.

2.6.Другие понятия и термины, используемые в настоящем Порядке применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

III.Порядок планирования и формирования перечня объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту

3.1.Планирование капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда осуществляется путем формирования базы данных (перечня) объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту (далее – Перечень объектов).

Перечень объектов на очередной финансовый год формируется на бумажном и электронном носителе по форме, указанной в приложении 1 к настоящему Порядку.

3.2.Перечень объектов формируется Уполномоченным органом на основании:

решения суда, предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор;

решения межведомственной комиссии, постановления администрации города;

заявления собственника объекта муниципального жилищного фонда (в отношении жилых помещений свободных от прав) о проведении капитального ремонта с приложением копии заключения межведомственной комиссии;

заявления нанимателя объекта муниципального жилищного фонда, занимаемого им на основании договора найма (далее – наниматель), о проведении капитального ремонта, с приложением копии документов, удостоверяющих личность, либо его представителя, с дополнительным приложением документа, подтверждающего право подачи заявления от имени нанимателя (доверенность, оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации).

При предоставлении документов наниматель (представитель нанимателя) вправе самостоятельно предоставить копию договора найма жилого помещения и копию заключения

межведомственной комиссии. Не предоставление указанных документов не является основанием для отказа в приеме заявления.

3.3. Заявление о включении объекта муниципального жилищного фонда в Перечень объектов подается собственником объекта муниципального жилищного фонда, нанимателем объекта муниципального жилищного фонда (представителем нанимателя) по форме, указанной в приложении 2 к настоящему Порядку.

3.4. Поступившие в Уполномоченный орган заявления и документы, указанные в пункте 3.2., регистрируются в журнале учета заявлений (обращений) по вопросу проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда в день их поступления.

3.5. В целях формирования Перечня объектов Уполномоченный орган в порядке межведомственного взаимодействия в течение 3 календарных дней со дня поступления документов, указанных в пункте 3.2 Порядка запрашивает:

выписку из реестра муниципальной собственности на объект муниципального жилищного фонда;

заверенную копию договора найма жилого помещения.

3.6. В течение 3 календарных дней с даты поступления в Уполномоченный орган всех документов, указанных в пунктах 3.2. и 3.5. Уполномоченный орган принимает решение о включении объекта муниципального жилищного фонда в Перечень объектов с присвоением соответствующего порядкового номера, о чем в течение 3 календарных дней с даты принятия указанного решения, уведомляет заявителя (орган, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, межведомственную комиссию, собственника объекта муниципального жилищного фонда, нанимателя объекта муниципального жилищного фонда) в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также посредством направления уведомления заявителю по электронной почте.

3.7. Общий срок включения объекта муниципального жилищного фонда в Перечень объектов составляет не более 30 календарных дней с даты поступления документов, указанных в пункте 3.2. Порядка.

В общий срок включения объекта муниципального жилищного фонда в Перечень объектов входит срок направления межведомственных запросов, получения на них ответов, срок направления решений и уведомлений.

3.8. В случае, если наниматель при подаче заявления о проведении капитального ремонта не предоставил заключение межведомственной комиссии, нанимателю (его представителю) необходимо написать заявление по форме, указанной в приложении 3 к настоящему Порядку. Уполномоченный орган не позднее 3 календарных дней направляет данное заявление с приложением необходимых копий документов в управление муниципальной собственности администрации города (далее – УМС) для рассмотрения межведомственной комиссией и принятия решения (заключения) в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47. В этой связи, срок включения объекта муниципального жилищного фонда в Перечень объектов может быть продлен, но не более чем на 70 календарных дней, о чем в течение 3 календарных дней со дня направления заявления и документов в УМС уведомляется наниматель жилого помещения в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также посредством направления уведомления нанимателю по электронной почте.

3.9. Перечень объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту, формируется в приоритетном порядке с учётом следующих данных:

первая очередь – выполнение работ во исполнение решения суда, предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор;

вторая очередь – выполнение работ во исполнение решения межведомственной комиссии, постановления администрации города;

третья очередь – выполнение работ по заявлению собственника объекта муниципального жилищного фонда, нанимателя (представителя нанимателя) объекта муниципального жилищного фонда.

Выполнение работ по заявлению нанимателя (участника специальной военной операции и (или) членов его семьи) либо их представителя, производится во внеочередном порядке.

3.10. Должностным лицом, ответственным за ведение журнала учета заявлений (обращений) по вопросу проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда и Перечня объектов является специалист Уполномоченного органа (ответственный специалист).

3.11. Включение объектов муниципального жилищного фонда в Перечень объектов до утверждения настоящего Порядка осуществляется на основании соответствующего заявления нанимателя (представителя нанимателя) по дате поступления.

3.12. В Перечень объектов включается следующая информация:

дата внесения в Перечень объектов;

наименование документа, послужившего основанием для включения объекта в Перечень объектов;

адрес объекта муниципального жилищного фонда, год постройки (ввода в эксплуатацию), его площадь;

ФИО нанимателя, реквизиты договора найма и др.;

дата проведения последнего капитального ремонта (виды работ);

объем и стоимость работ по капитальному ремонту объекта муниципального жилищного фонда.

3.13. В Перечень объектов так же включаются свободные от прав объекты муниципального жилищного фонда, для проведения капитального ремонта и дальнейшего предоставления жилых помещений в наем.

3.14. В Перечень объектов не включаются объекты:

в которых произведены самовольное переустройство и (или) перепланировка;

расположенные в многоквартирном доме, в котором произведена самовольная реконструкция;

в отношении которых не проведена процедура технического обследования межведомственной комиссией и (или) жилое помещение согласно заключению межведомственной комиссии, соответствует требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания.

3.16. Уполномоченный орган принимает решение об отказе во включении объекта муниципального жилищного фонда в Перечень объектов по основаниям, указанным в пункте 3.14 настоящего Порядка, о чем в течение 3 календарных дней уведомляет заявителя (орган, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, межведомственную комиссию, собственника объекта муниципального жилищного фонда, нанимателя объекта муниципального жилищного фонда) в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также посредством направления уведомления заявителю по электронной почте.

3.17. Сформированный Перечень объектов на очередной финансовый год утверждается приказом руководителя Уполномоченного органа.

3.18. В утвержденный Перечень объектов могут вноситься изменения и корректировки в соответствии с пунктом 3.9. и пунктом 3.13. настоящего Порядка.

3.19. В случае, если в отношении объекта муниципального жилищного фонда, включённого в Перечень объектов, не был проведен капитальный ремонт в текущем финансовом году, то указанный объект включается в Перечень объектов следующего года, согласно дате поступления и в соответствии с настоящим Порядком.

IV. Порядок проведения и финансирования работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда

4.1. Финансирование капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования город Мегион осуществляется в пределах утвержденных лимитов бюджетных средств муниципальной программы «Развитие жилищно-коммунального комплекса и повышение энергетической эффективности в городе Мегионе» (далее – Муниципальная программа).

4.2. МКУ «УКС» организует проведение работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда:

4.2.1. Осуществляет подготовку проектно-сметной документации;

4.2.2. Проводит торги на выполнение работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда, в рамках утвержденных лимитов бюджетных средств в соответствии с муниципальной программой, по результатам торгов заключает муниципальный контракт с организацией-победителем;

4.2.3. Осуществляет контроль за выполнением работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилищного фонда;

4.2.4. Осуществляет приемку выполненных работ с участием нанимателей, с оформлением акта выполненных работ.

4.3. Контроль за целевым использованием бюджетных средств, предусмотренных на финансирование работ по капитальному ремонту, осуществляет Уполномоченный орган.

V. Иные требования по организации и проведению капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования город Мегион

5.1. В случае проведения комплексного капитального ремонта объекта, требующего отселения (переселения) нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи, в соответствии со статьями 88, 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом 2.4.2 пункта 2.4 раздела II административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма», утвержденного постановлением администрации города Мегиона от 19.03.2015 №672 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма» (с изменениями), нанимателю и проживающим совместно с ним членам его семьи на время проведения капитального ремонта объекта предоставляется жилое помещение маневренного фонда.

До момента требуемого отселения (переселения) нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из объекта, работы по капитальному ремонту не проводятся.

Приложение 1
к Порядку проведения капитального ремонта
объектов муниципального жилищного фонда
на территории муниципального образования город Мегион

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования город Мегион,
подлежащих капитальному ремонту на 20__год

№ п/п	Дата внесения в перечень	Наименование документа, послужившего основанием для включения в Перечень объектов (заявление нанимателя, решение суда, прочее)	Адрес объекта муниципального жилищного фонда, год постройки (ввода в эксплуатацию), его площадь	ФИО нанимателя (№ договора найма, № телефона, эл. почта.)	Дата проведения последнего капитального ремонта (виды работ)	Объем и стоимость работ по капитальному у ремонту
1	2	3	4	5	6	7

Приложение 2
к Порядку проведения капитального ремонта
объектов муниципального жилищного фонда
на территории муниципального образования город Мегион

Начальнику Управления
жилищно-коммунального комплекса
администрации города

от _____

_____,
проживающего (ей) по адресу:

тел.: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о включении жилого помещения муниципального жилищного фонда в Перечень объектов,
подлежащих капитальному ремонту

Прошу включить в Перечень объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту жилое помещение, расположенное по адресу: _____

Приложение:

« ____ » _____ 20 ____ г.

(Ф.И.О., подпись)

« ____ » _____ 20 ____ г. _____

(дата, Ф.И.О., должность и подпись лица, принявшего заявление и документы)

Приложение 3
к Порядку проведения капитального ремонта
объектов муниципального жилищного фонда
на территории муниципального образования город Мегион

В уполномоченный орган

(фамилия, имя, отчество полностью (при наличии)
проживающего(ей) по адресу:

тел. _____
адрес электронной почты: _____

Заявление

Прошу провести оценку (помещения, жилого помещения, многоквартирного жилого дома) по адресу: _____

_____ на соответствие требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47, и принять решение:

о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствии с установленными в настоящем Положении требованиями;

о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания;

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

_____ нужно подчеркнуть

Оцениваемое (помещение, жилое помещение, жилое помещение - квартира N _____, расположенное в многоквартирном жилом доме, подлежащем оценке) находится у меня в пользовании (собственности) на основании: _____

Я (мы) даю(ем) согласие на проверку указанных в заявлении сведений и на запрос документов, необходимых для рассмотрения заявления.

Я (мы) предупрежден(ы) о том, что в случае выявления сведений, не соответствующих указанным в заявлении, за предоставление недостоверной информации, заведомо ложных сведений мне (нам) будет отказано в предоставлении муниципальной услуги.

Место получения результата предоставления муниципальной услуги либо отказа в ее предоставлении (нужное подчеркнуть):

лично в многофункциональном центре;

лично в органе, предоставляющем муниципальную услугу;

посредством

почтовой

связи

на

адрес

на адрес электронной почты, посредством федеральной государственной информационной системы

К заявлению прилагаются:

Подпись заявителя:

_____ " ____ " _____ 20__ года
(Ф.И.О.) (подпись)

Заявление принято _____ время (часы, минуты)

Подпись должностного лица _____ (расшифровка подписи)