



АДМИНИСТРАЦИЯ БОГОТОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.08.2026

г. Боготол

№ 0622-п

Об утверждении Порядка организации и проведения текущего и капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда Боготольского муниципального округа

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом 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», Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения ВСН 58-88 (р), утвержденным приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312, Правилами благоустройства Боготольского муниципального округа Красноярского края, утвержденных решением Боготольского окружного Совета депутатов от 25.06.2026 № 8-179, руководствуясь Уставом Боготольского муниципального округа Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок организации и проведения текущего и капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда Боготольского муниципального округа согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Боготольского муниципального округа по архитектуре, градостроительству, имущественным и земельным отношениям.

3. Постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте в сети «Интернет».

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его опубликования.

Исполняющий полномочия
Главы Боготольского
муниципального округа

В.В. Турайкин

**ПОРЯДОК
ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО И КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
БОГОТОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

1. Общие положения

1.1. Порядок организации и проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда Боготольского муниципального округа (далее - Порядок) разработан в целях обеспечения единого подхода по отбору объектов муниципального жилищного фонда Боготольского муниципального округа для выполнения работ по капитальному ремонту на очередной финансовый год.

1.2. Основные понятия, используемые в Порядке:

1) муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Боготольский муниципальный округ, в том числе жилой фонд, находящийся в хозяйственном ведении муниципальных предприятий или в оперативном управлении муниципальных учреждений.

2) жилое помещение муниципального жилищного фонда - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). К жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.

3) текущий ремонт включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей, связанных с восстановлением потерявших в процессе эксплуатации функциональную способность, на аналогичные или иные, улучшающие показатели до их нормативного состояния, когда объем таких работ не превышает тридцати процентов от ремонтируемого имущества. Текущий ремонт проводится нанимателем.

4) капитальный ремонт - замена и (или) восстановление строительных конструкций или элементов таких конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения 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.

Капитальный ремонт проводится Администрацией Боготольского муниципального округа.

1.3. Порядок распространяется на организацию и финансирование капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности Боготольского муниципального округа, предоставленного нанимателям по договорам социального найма жилого помещения, договорам найма служебного жилого помещения, договорам найма жилого помещения маневренного фонда, а также выявленные в ходе инвентаризации, как пустующие, либо освобождены по решению суда, для дальнейшего предоставления нанимателям по договорам (социального, служебного) найма и договорам найма жилого помещения маневренного фонда.

1.4. Капитальный ремонт проводится в муниципальном жилищном фонде, техническое состояние которого не позволяет обеспечивать его эффективную эксплуатацию путем технического обслуживания и текущего ремонта. Конечным результатом капитального ремонта муниципального жилищного фонда Боготольского муниципального округа является восстановление его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

1.5. Текущий ремонт в жилых помещениях проводится с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей.

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту, выполняемых нанимателями приведен в приложении 2 к настоящему Порядку.

1.6. Минимальный нормативный период эффективной эксплуатации объектов жилищного фонда до назначения очередного капитального ремонта устанавливается в соответствии с Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения ВСН 58-88 (р), утвержденным приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312 (Приложение 5).

1.7. При чрезвычайных ситуациях, вопрос о проведении капитального ремонта в рамках аварийно-восстановительных работ конкретных объектов решается в оперативном порядке комиссией по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, и обеспечению пожарной безопасности на территории Боготольского муниципального округа.

1.8. Организатором работ по ремонту объектов муниципального жилищного фонда Боготольского муниципального округа является отдел муниципального имущества Администрации Боготольского муниципального округа.

Исполнителями работ по ремонту объектов муниципального жилищного фонда Боготольского муниципального округа являются подрядные организации, выполняющие работы в соответствии с заключенными муниципальными контрактами и договорами.

1.9. Оплата работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилого фонда осуществляется за счет средств бюджета Боготольского муниципального округа в рамках муниципальной программы «Развитие земельно-имущественных отношений на территории Боготольского муниципального округа», предусмотренных на очередной финансовый год и плановый период.

2. Порядок формирования перечня объектов муниципального жилищного фонда Боготольского муниципального округа подлежащих капитальному ремонту

2.1. Формирование перечня объектов, подлежащих капитальному ремонту (далее - Перечень) осуществляется на основании обследования муниципального жилищного фонда Боготольского муниципального округа. Обследование объектов проводится ежегодно в срок до 1 июля текущего года. Результаты обследования оформляются актом и передаются в отдел муниципального имущества Администрации Боготольского муниципального округа не позднее 15 июля текущего года.

2.2. Обследование объектов муниципального жилищного фонда, осуществляется комиссией в составе согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

При проведении обследования Комиссия определяет необходимость направления заявления в межведомственную комиссию по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - межведомственная комиссия).

После получения заключения межведомственной комиссии о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствии с установленными в Положении 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, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 требованиями.

Комиссия выявляет перечень приоритетных работ, необходимых для выполнения капитального ремонта, согласно приложению 3 к настоящему Порядку, формирует Перечень и составляет Протокол.

2.3. При формировании Перечня в обязательном порядке учитываются акты обследования помещения (многоквартирного дома) составленного межведомственной комиссией, а также заключения специализированной

организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения (при наличии).

2.4. В Перечень включаются объекты, подлежащие ремонту, по приоритетности:

на основании решений судов;

на основании распоряжений Администрации Боготольского муниципального округа;

на основании предписаний надзорных органов;

на основании заявлений нанимателей (в порядке очередности по дате поступления заявлений).

В Перечни включаются объекты, подлежащие капитальному ремонту, в соответствии с актами осмотра зданий, техническими заданиями, обеспеченные утвержденной сметной документацией.

2.5. Для формирования Перечней Комиссия на основании пояснительной записки начальника отдела муниципального имущества Администрации Боготольского муниципального округа формирует предложения по включению объектов в Перечень, представляет их на согласование Заместителю Главы Боготольского муниципального округа и на утверждение Главе Боготольского муниципального округа.

Предложения по включению объектов в Перечень формируются Комиссией в срок до 1 августа текущего года. Согласование предложений с Заместителем Главы Боготольского муниципального округа осуществляется в срок до 15 августа текущего года. Утверждение Перечня Главой Боготольского муниципального округа производится в срок до 1 сентября текущего года. Утверждённый Перечень является основанием для планирования бюджетных ассигнований на проведение капитального ремонта в очередном финансовом году

2.6. На основании согласованных и утвержденных Перечней по капитальному ремонту муниципального жилищного фонда Боготольского муниципального округа, отдел муниципального имущества Администрации Боготольского муниципального округа формирует пакет документов (сметные расчеты, технические задания, акты осмотра, дефектные ведомости) и предоставляет техническое задание и сметные расчеты на согласование Заместителю Главы Боготольского муниципального округа по архитектуре, градостроительству, имущественным и земельным отношениям.

2.7. Перед составлением технического задания и сметных расчетов отдел муниципального имущества Администрации Боготольского муниципального округа предоставляет имеющуюся техническую документацию и ключи от входных дверей по акту приема-передачи исполнителю работ.

3. Организация проведения капитального ремонта

3.1. Для организации проведения капитального ремонта отдел муниципального имущества Администрации Боготольского муниципального

округа осуществляет подготовку исходно-разрешительных документов для разработки сметной документации и технического задания.

3.2. На основании актов обследования помещения, заключения межведомственной комиссии, заключения специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения (при наличии) отдел муниципального имущества Администрации Боготольского муниципального округа составляет техническое задание.

3.3. На основании технического задания специалист МКУ «УДиБ» осуществляет подготовку сметной документации на выполнение работ по текущему и капитальному ремонту.

3.4. Отдел муниципального имущества Администрации Боготольского муниципального округа:

готовит заявки на размещение муниципальных заказов на выполнение работ по текущему и капитальному ремонту;

организовывает приемку выполненных работ, оказанных услуг;

3.5. МКУ «Центр закупок» Боготольского муниципального округа» в обязательном порядке включает в муниципальные контракты, следующие условия:

выполнение контроля, подписание актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 и иной исполнительной документации осуществляет отдел муниципального имущества Администрации Боготольского муниципального округа;

установление гарантий качества, в том числе гарантийных сроков эксплуатации элементов строительных конструкций, инженерных систем, прошедших ремонт или замену.

При этом гарантийный срок эксплуатации объекта после ремонта не может быть менее 36 месяцев - для капитального ремонта.

3.6. Ответственность за качество и сроки исполнения работ по капитальному ремонту в соответствии с условиями муниципального контракта или договора несет подрядчик в соответствии с действующим законодательством.

3.7. При проведении капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда, если такой ремонт не может быть проведен без выселения нанимателя, наймодатель обязан предоставить нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта другое жилое помещение без расторжения договора социального найма жилого помещения, находящегося в указанном доме. На время проведения капитального ремонта по договору найма предоставляется жилое помещение маневренного фонда. В случае отказа нанимателя и членов его семьи от переселения в то жилое помещение маневренного фонда наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

3.8. После проведения капитального ремонта, и приемки таких работ отделом муниципального имущества Администрации Боготольского

муниципального округа, Комиссия производит приемку выполненных работ и проверяет качество выполненного ремонта.

4. Размещение муниципального контракта на выполнение работ по капитальному ремонту

4.1. Размещение муниципального заказа на выполнение работ по капитальному ремонту объектов осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

5. Ответственность и контроль

5.1. Отдел муниципального имущества Администрации Боготольского муниципального округа осуществляет общий контроль и несет ответственность:

- за организацию капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- за целевым и эффективным использованием денежных средств;

- за своевременным составлением сметных расчетов по жилым помещениям, подлежащим капитальному ремонту.

Приложение 1
к Порядку организации и проведения
текущего и капитального ремонта
объектов муниципального жилищного
фонда Боготольского муниципального
округа

СОСТАВ
КОМИССИИ ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
И ОПРЕДЕЛЕНИЮ ЕГО ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

Климец Татьяна Александровна	- заместитель Главы Боготольского муниципального округа по архитектуре, градостроительству, имущественным и земельным отношениям, председатель Комиссии
---------------------------------	--

Денисова Валентина Павловна	- ведущий специалист отдела муниципального имущества Администрации Боготольского муниципального округа, секретарь Комиссии
--------------------------------	--

Члены Комиссии:

Марачковский Илья Иванович	- заместитель начальника отдела ЖКХ, транспорта и жилищной политики Администрации Боготольского муниципального округа
-------------------------------	--

Можарова Светлана Викторовна	- заместитель начальника отдела муниципального имущества Администрации Боготольского муниципального округа
---------------------------------	--

Смоляков Алексей Валерьевич	- инженер МКУ «Управление дорог и благоустройства»
--------------------------------	---

Толстикова Галина Анатольевна	- начальник отдела муниципального имущества Администрации Боготольского муниципального округа
----------------------------------	---

Приложение 2
к Порядку организации и проведения
текущего и капитального ремонта
объектов муниципального жилищного
фонда Боготольского муниципального
округа

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ,
ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ,
ВЫПОЛНЯЕМЫХ НАНИМАТЕЛЯМИ

1. Окраска потолков и стен жилых и подсобных помещений квартир.
2. Оклейка стен и потолков обоями.
3. Окраска оконных переплетов, внешней и внутренней сторон, окраска полов в жилых и подсобных помещениях, циклевка паркетных полов.
4. Окраска труб водопровода и канализации.
5. Замена оконных и дверных приборов, вставка стекол. Замена или установка сантехнического оборудования (дополнительных кранов, смесителей, сифонов, подводка-шланги к кранам), замена дверных полотен встроенных шкафов и отделка помещений с целью благоустройства квартиры.
6. Ремонт или смена электропроводки от ввода в квартиру, смена электроприборов и т.п.
7. Работы по улучшению отделки квартир.
8. Ремонт штукатурки стен, потолков, перегородок отдельными листами в помещениях жилых квартир.
9. Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений, согласно утвержденным в установленном порядке проектам с целью повышения уровня благоустройства по заказам нанимателей помещений.
10. Замена и ремонт покрытий полов.
11. Смена отдельных участков ленточных, столбчатых фундаментов или столбов под деревянными зданиями, зданий со стенами из прочих материалов.
12. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.
13. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.
14. Устранение сырости, продуваемости.
15. Все виды работ по устранению неисправностей печей и кухонных очагов.
16. Перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков, боровов.
17. Замена приборов учета.

Приложение 3
к Порядку организации и проведения
текущего и капитального ремонта
объектов муниципального жилищного
фонда Боготольского муниципального
округа

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ,
ПРОИЗВОДИМЫХ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. Обследование объектов муниципального жилищного фонда и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов объектов муниципального жилищного фонда (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).
3. Модернизация объектов муниципального жилищного фонда при их капитальном ремонте (перепланировка) перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение.
4. Смена деревянных столбов или замена их на каменные или бетонные столбы.
5. Восстановление существующей отмостки вокруг здания (более 20% общей площади отмостки).
6. Смена ветхих венцов бревенчатых или брусчатых стен (до 20% общей поверхности стен).
7. Смена или ремонт обшивки и утепления деревянных цоколей.
8. Постановка вновь и смена изношенных сжимов бревенчатых и брусчатых стен.
9. Смена ветхих деревянных ферм покрытия.
10. Переустройство крыш в связи с заменой материала кровли.
11. Полная смена ветхих оконных и дверных блоков.
12. Ремонт и возобновление облицовки площадью более 10% облицованной поверхности.
13. Полная перекладка всех типов отопительных печей, дымовых труб и их оснований.