

Приложение
к постановлению администрации
города Мурманска
от 31.05.2023 № 1970

Порядок взаимодействия между структурными подразделениями администрации города Мурманска, подведомственными им учреждениями при организации работ по текущему ремонту муниципальных жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск

1. Настоящий порядок взаимодействия между структурными подразделениями администрации города Мурманска, подведомственными им учреждениями при организации работ по текущему ремонту муниципальных жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск (далее – Порядок), определяет процедуру взаимодействия между структурными подразделениями администрации города Мурманска, подведомственными им учреждениями при организации работ по текущему ремонту муниципальных жилых помещений.

2. Комитет имущественных отношений города Мурманска (далее – КИО) не позднее 01 сентября текущего финансового года направляет в комитет территориального развития и строительства администрации города Мурманска (далее – КТРИС), Мурманское муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства» (далее – ММКУ УКС) подписанный председателем КИО список муниципальных жилых помещений, подлежащих текущему ремонту на очередной финансовый год (далее – заявка).

3. В заявке указывается перечень муниципальных жилых помещений, в отношении которых по результатам их визуального осмотра, проведенного КИО и Мурманским муниципальным казенным учреждением «Центр по контролю за использованием муниципального имущества» (далее – ММКУ «ЦКИМИ») не позднее чем за три месяца до даты направления заявки, принято решение о необходимости и целесообразности проведения текущего ремонта муниципального жилого помещения, а также потребность в проведении текущего ремонта муниципального жилого помещения в первоочередном порядке (при необходимости).

4. При необходимости текущего ремонта муниципальных жилых помещений, не включенных в заявку, либо в случае отсутствия потребности в текущем ремонте муниципальных жилых помещений, включенных в заявку, КИО направляет в КТРИС и ММКУ УКС актуализированную заявку.

5. В рамках выполнения работ по текущему ремонту муниципальных жилых помещений ММКУ УКС организует выполнение работ по замене/установке и отключению/подключению газовых и электрических плит.

6. В адрес ММКУ УКС одновременно с заявкой направляются следующие документы по каждому муниципальному жилому помещению:

6.1. Выписка из реестра муниципального имущества города Мурманска.

6.2. Выкопировка поэтажного плана с экспликацией помещений из технического паспорта дома или копия технического паспорта жилого помещения.

6.3. Акт визуального осмотра муниципального жилого помещения, в том числе мест общего пользования в коммунальной квартире, который должен содержать вывод о необходимости и целесообразности проведения текущего ремонта муниципального жилого помещения на основании указанных в акте:

- сведений о техническом состоянии общедомового имущества (стояковых трубопроводов холодного, горячего водоснабжения, канализации, отопления, в том числе приборов отопления), расположенного в муниципальном жилом помещении;

- сведений о работоспособности системы вентиляции муниципального жилого помещения;

- сведений о соответствии планировки муниципального жилого помещения поэтажному плану технического паспорта дома (техническому паспорту жилого помещения). При выявлении самовольной перепланировки и (или) самовольного переоборудования жилого помещения в акте указывается необходимость приведения жилого помещения в прежнее состояние;

- сведений об устранении причин залития муниципального жилого помещения через кровлю, межпанельные швы, из вышерасположенных квартир, подвального помещения (в случае выявления следов залития);

- сведений об отсутствии (освобождении) жилого помещения от мусора, мебели;

- сведений о необходимости установки/замены индивидуальных приборов учета холодной и (или) горячей воды. При наличии индивидуальных приборов учета холодной и (или) горячей воды к заявке прилагается акт ввода прибора учета в эксплуатацию;

- сведений о состоянии индивидуального прибора учета электрической энергии;

- решения об установке/замене газовой или электрической плиты;

- иной дополнительной информации, необходимой для приведения муниципального жилого помещения в надлежащее санитарно-техническое состояние.

7. В случае если в рамках текущего ремонта муниципального жилого помещения требуется выполнение работ только по установке/замене газовой или электрической плиты, замене оконного блока, сантехнического оборудования в ММКУ УКС одновременно с заявкой направляются:

- выписка из реестра муниципального имущества города Мурманска;

- решение об установке/замене газовой или электрической плиты, замене оконного блока, сантехнического оборудования.

8. ММКУ УКС организует проведение мероприятий (обследование, осуществление закупок) по текущему ремонту муниципальных жилых помещений с учетом:

8.1. Информации о необходимости выполнения работ в первоочередном порядке.

8.2. Территориальности расположения муниципальных жилых помещений (в одном районе, на одной улице, в одном доме).

8.3. Актуализации заявки КИО.

8.4. Результатов обследования муниципальных жилых помещений с целью определения видов и объемов работ (далее – обследование муниципального жилого помещения).

8.5. Лимитов бюджетных обязательств, выделенных на указанные цели.

8.6. Ежеквартального плана работы ММКУ УКС.

9. Закупка работ по текущему ремонту муниципальных жилых помещений осуществляется ММКУ УКС в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств.

10. Решение об осуществлении закупки работ по текущему ремонту муниципальных жилых помещений принимается ММКУ УКС по результатам обследования муниципального жилого помещения.

11. Обследование муниципального жилого помещения и мест общего пользования в коммунальной квартире проводится ММКУ УКС в присутствии представителя ММКУ «ЦКИМИ», которое обеспечивает доступ в муниципальное жилое помещение, а также в присутствии собственников комнат в коммунальной квартире для обследования мест общего пользования (при необходимости). Участие в обследовании собственников комнат в коммунальной квартире обеспечивает КИО. О дате обследования ММКУ УКС информирует ММКУ «ЦКИМИ» и КИО не позднее чем за три рабочих дня.

12. ММКУ УКС в течение 14 рабочих дней с даты обследования мест общего пользования в коммунальной квартире направляет в КИО акт обследования общего имущества собственников комнат в жилом помещении для согласования с собственниками комнат в жилом помещении порядка участия в расходах по ремонту общего имущества. В акте обследования общего имущества собственников комнат в жилом помещении указываются перечень выявленных дефектов общего имущества в жилом помещении, виды и объемы работ, необходимые для их устранения, а также стоимость работ по текущему ремонту на дату проведения обследования.

13. ММКУ УКС не осуществляет закупку работ по текущему ремонту муниципальных жилых помещений до получения от КИО уведомления о согласовании с собственниками комнат в жилом помещении порядка участия в расходах по ремонту общего имущества либо решения о ремонте общего имущества собственников комнат в жилом помещении за счет средств местного бюджета с последующим взысканием понесенных расходов, а также в случаях выявления по результатам обследования муниципального жилого помещения:

13.1. Ненадлежащего технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, ставящего под угрозу результат выполненных работ по текущему ремонту муниципального жилого помещения.

13.2. Наличие в жилом помещении мусора, мебели.

13.3. Антисанитарного состояния муниципального жилого помещения, препятствующего его обследованию (наличие клопов, блох, трупов животных, птиц и т.д.).

13.4. Потребности в выполнении работ капитального характера.

14. В случае выявления обстоятельств, указанных в подпунктах 13.1 – 13.4 настоящего Порядка, ММКУ УКС в течение трех рабочих дней с даты проведения обследования муниципального жилого помещения уведомляет КИО с целью принятия мер по устранению обстоятельств, указанных в подпунктах 13.1 – 13.3 настоящего Порядка, или принятия решения о капитальном ремонте муниципального жилого помещения.

15. Закупка работ по текущему ремонту муниципальных жилых помещений после устранения обстоятельств, указанных в подпунктах 13.1, 13.2, 13.3 настоящего Порядка, осуществляется ММКУ УКС согласно пунктам 9 – 14 настоящего Порядка.

16. Передача муниципального жилого помещения подрядной организации для выполнения работ по текущему ремонту (далее – передача объекта в ремонт) осуществляется ММКУ УКС с участием представителей КИО и ММКУ «ЦКИМИ», а также собственников комнат в жилом помещении (при необходимости). При передаче объекта в ремонт представитель ММКУ «ЦКИМИ» передает подрядной организации ключи от муниципального жилого помещения, от помещений, являющихся общим имуществом собственников комнат в жилом помещении, а также от входной двери в подъезд многоквартирного дома, в котором расположено муниципальное жилое помещение. О дате передачи объекта в ремонт ММКУ УКС уведомляет КИО и ММКУ «ЦКИМИ» не позднее чем за два рабочих дня.

17. Передача муниципального жилого помещения КИО после выполненных работ по текущему ремонту (далее – передача объекта после ремонта) осуществляется с участием представителя подрядной организации и ММКУ «ЦКИМИ». В случае отсутствия замечаний к выполненным в соответствии с муниципальным контрактом работам представителю ММКУ «ЦКИМИ» в день передачи объекта после ремонта по акту передаются ключи от муниципального жилого помещения, паспорта на установленные газовые или электрические плиты, приборы учета холодной и (или) горячей воды. О дате передачи объекта после ремонта ММКУ УКС уведомляет КИО и ММКУ «ЦКИМИ» не позднее чем за два рабочих дня.

18. После выполнения работ по текущему ремонту общего имущества собственников комнат в жилом помещении ММКУ УКС в течение 10 рабочих дней с даты приемки работ направляет в КИО документы, подтверждающие виды, объемы и стоимость выполненных работ по текущему ремонту общего имущества собственников комнат в жилом помещении, для решения вопроса о взыскании с собственников комнат в жилом помещении понесенных расходов.