



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19/09/2019 № 2007

Об утверждении Положения о порядке организации и проведения капитальных и текущих ремонтов объектов социально-культурного назначения муниципального фонда, находящихся в собственности Сосновоборского городского округа

В целях создания организационных, финансовых и правовых предпосылок для решения проблемы приведения технического состояния объектов социально-культурного назначения, муниципального фонда в соответствие с действующими нормативами и требованиями органов государственного надзора, администрация Сосновоборского городского округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение о порядке организации и проведения капитальных и текущих ремонтов объектов социально-культурного назначения муниципального фонда, находящихся в собственности Сосновоборского городского округа (Приложение).

2. Отделу по связям с общественностью (пресс-центр) Комитета по общественной безопасности и информации администрации (Никитина В.Г.) разместить настоящее постановление на официальном сайте Сосновоборского городского округа.

3. Признать утратившим силу постановление администрации Сосновоборского городского округа от 24.03.2017 № 701 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения ремонтов объектов социально-культурного назначения, муниципального фонда, находящихся в собственности Сосновоборского городского округа» с даты вступления в силу настоящего постановления.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2020 года.

5. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Первый заместитель главы администрации
Сосновоборского городского округа

С.Г.Лютиков

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке организации и проведения капитальных и текущих ремонтов объектов
социально-культурного назначения муниципального фонда, находящихся в
собственности Сосновоборского городского округа

1. Общие положения.

1.1. Положение о порядке организации и проведения капитальных и текущих ремонтов объектов социально-культурного назначения муниципального фонда (далее – Положение) разработано с целью выработки оптимальной процедуры по организации и проведению ремонтов объектов социально-культурного назначения муниципального фонда (далее – объектов), переданных в оперативное управление муниципальным учреждениям.

1.2. Настоящее Положение регламентирует порядок взаимоотношений заинтересованных сторон, возникающих в связи с планированием, организацией, выполнением и приемкой работ по ремонту объектов.

1.3. В соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (Р), утвержденными приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312 в настоящем Положении используются следующие термины:

- **ремонт объекта** – комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей;

- **объект ремонта** – здание или один из конструктивных элементов здания, инженерных систем или объект внешнего благоустройства;

- **владелец объекта недвижимости** – муниципальное учреждение, которому объект передан на праве оперативного управления.

- **эксплуатирующая организация** – организация, осуществляющая техническое обслуживание, контроль и эксплуатацию инженерных систем и конструктивных элементов объекта недвижимости в рамках заключенного муниципального контракта.

- **подрядная организация** – юридическое или физическое лицо, выполняющее работы по ремонту объекта недвижимости на основании муниципального контракта, заключенного в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

- **техническая документация** – документация, разрабатываемая специалистами комитета по управлению жилищно-коммунальным хозяйством для определения объемов, стоимости работ по ремонту объектов, а также технических требований к проводимым работам, которая включает в себя подготовку ведомостей объемов работ, локальных сметных расчетов, технических заданий, заданий на проектирование.

1.4. Положение разработано в целях рационального расходования бюджетных средств, эффективной организации ремонта, нормирования сроков прохождения документации, взаимодействия отраслевых (функциональных) органов администрации, муниципальных учреждений и подрядных организаций при проведении ремонтных работ.

1.5. Настоящее Положение разработано в соответствии с Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий

объектов коммунального и социально-культурного назначения, утвержденного Государственным комитетом по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 N 312, экономических показателей здания.

1.6. Заказчиками выступают муниципальные учреждения социально-культурного назначения муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

1.7. Проектные организации - это организации, выполняющие работы по обследованию технического состояния зданий, проектные работы и имеющие соответствующую лицензию на проведение этих видов работ.

1.8. Настоящее Положение является обязательным для исполнения всеми муниципальными учреждениями социально-культурного назначения муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее - Учреждения), осуществляющих функции Заказчика.

1.9. В Положении конкретизируются документы, определяющие права и обязанности Заказчика, Проектной организации и Подрядной организации в вопросах ремонта объектов недвижимости Учреждений Сосновоборского городского округа.

2. Основания для проведения ремонтов.

2.1. Ремонт объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности, переданного в оперативное управление, проводится на основании подготовленного курирующим комитетом (отделом) Титульного списка, утвержденного главой администрации Сосновоборского городского округа.

2.2. Основанием для постановки вопроса о проведении ремонта объекта недвижимости являются:

- предписание надзорных органов (Ростехнадзор, Роспотребнадзор, отдел надзорной деятельности МЧС России и пр.) о необходимости приведения объекта недвижимости в соответствие с правилами безопасной эксплуатации и нормами содержания либо вступившее в законную силу решение суда об устранении нарушений;

- предложение владельца объекта недвижимости, сформированное на основании уведомления эксплуатирующей организации либо по результатам проведенного планового обследования технического состояния объекта недвижимости комиссией по обследованию объектов недвижимости;

- заявление владельца объекта недвижимости о необходимости проведения работ для обеспечения необходимых условий для лицензирования, аккредитации и выполнения других нормативных требований, предъявляемых к объектам.

3. Порядок организации ремонтов.

3.1. Эксплуатирующие организации ежегодно, до 1 мая текущего года, направляют владельцу объекта недвижимости Акт осмотра технического состояния объекта недвижимости, составленный по итогам проведенного общего планового осмотра (далее Акт) по форме согласно Приложению.

Общий плановый осмотр объектов организуется и проводится на основании требований ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденные приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312.

3.2. С учетом имеющихся предписаний надзорных органов, вступивших в законную силу решений суда, акта осмотра технического состояния объекта недвижимости владелец объекта недвижимости готовит предложения для проведения ремонта объекта недвижимости и в срок до 01 июня текущего года направляет их в администрацию Сосновоборского городского округа (далее - администрацию) с регистрацией в установленном порядке.

3.3. На основании представленных владельцем объекта недвижимости предложений, комитеты и отделы администрации (комитет образования, отдел по развитию культуры и туризма, отдел по молодежной политике, отдел по физической культуре и спорту), в отношении которых владельцы объектов являются подведомственными (далее - курирующий комитет или отдел), формируют адресный список объектов недвижимости с указанием:

- наименование владельца объекта недвижимости;
- адрес местонахождения объекта ремонта;
- виды ремонтных работ;
- стоимость ремонтных работ (по экспертной оценке) по видам работ;
- планируемый способ заключения договора/контракта.

3.4. До 15 июня текущего года курирующий комитет или отдел направляет адресный список в комитет по управлению жилищно-коммунальным хозяйством для проведения работы по оценке объемов работ и определения стоимости предстоящих ремонтов (подготовка дефектной ведомости, сметной документации). При планируемом способе заключения договора/контракта по п.4,5 ст.93 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" владелец объекта недвижимости самостоятельно готовит дефектную ведомость и сметную документацию для проведения ремонта.

3.5. Комитет по управлению жилищно-коммунальным хозяйством в течение 5 рабочих дней составляет график выхода на объект (с закреплением ответственных по ремонту каждого объекта недвижимости) в целях подготовки дефектной ведомости и сметной документации. Далее в течение 1 рабочего дня направляет график в курирующий комитет или отдел.

3.6. До 15 сентября текущего года специалисты комитета по управлению жилищно-коммунальным хозяйством и/или владельцы объекта недвижимости передают сметную документацию в курирующий комитет или отдел для подготовки проектов титульных списков. Проекты титульных списков согласуются с курирующим заместителем главы администрации. Период формирования титульных списков: до 15 октября текущего года.

3.7. В течение 10 календарных дней после принятия решения об утверждении бюджета на очередной финансовый год курирующим комитетом или отделом при необходимости вносятся корректировки в проект титульного списка ремонтов, после чего титульный список согласуется с курирующим заместителем главы администрации и направляется на утверждение главы администрации.

3.8. Копии утвержденных титульных списков до 15 декабря текущего года передаются в комитет по управлению жилищно-коммунальным хозяйством и владельцам объектов недвижимости (в части касающейся) для дальнейшей работы.

3.9. В случае запланированного способа заключения договора/контракта на проведение ремонта (из титульного списка) по итогам конкурентной процедуры владелец объекта недвижимости готовит обращение в комитет по управлению жилищно-коммунальным хозяйством для составления Технического задания для дальнейшей подготовки документации и проведения конкурентной процедуры определения подрядчика (поставщика, исполнителя). Подрядная организация для выполнения работ по ремонту определяется по результатам проведения конкурентной процедуры. Контракт/договор заключается в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

3.10. В случае запланированного способа заключения договора/контракта на проведение ремонта (из титульного списка) по п.4,5 ст.93 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" владелец объекта недвижимости

самостоятельно составляет сметную документацию и Техническое задание на конкретный вид работ для заключения договора / контракта.

3.11. При выделении дополнительных средств владелец объекта недвижимости в установленном порядке обращается в комитет по управлению жилищно-коммунальным хозяйством для подготовки дефектной ведомости и сметной документации. Курирующий комитет или отдел на основании предоставленной документации вносит корректировки в титульные списки, после чего титульный список согласуется с курирующим заместителем главы администрации и направляется на утверждение главы администрации.

4. Проведение ремонтов объектов недвижимости и порядок приемки выполненных работ.

4.1. В случае заключения договора/контракта по итогам конкурентных процедур:

4.1.1 Владелец объекта недвижимости в течение трех рабочих дней в письменном виде уведомляет комитет по управлению жилищно-коммунальным хозяйством администрации о начале проведения ремонтных работ с указанием реквизитов подрядной организации и сроках проведения ремонтных работ в соответствии с заключенным договором/контрактом.

4.1.2. Контроль за соблюдением технологии выполнения работ, фиксацию выполнения скрытых работ и соответствие объемов выполненных работ заключенным договорам/контрактам осуществляют специалисты комитета по управлению жилищно-коммунальным хозяйством администрации.

4.1.3. Приемка выполненных работ осуществляется владельцем объекта недвижимости совместно с участием специалистов комитета по управлению жилищно-коммунальным хозяйством администрации и представителей подрядной организации.

4.1.4. По результатам приемки работ специалист комитета по управлению жилищно-коммунальным хозяйством администрации направляет владельцу объекта недвижимости техническое заключение о качестве и объемах выполненных работ.

4.2. В случае заключения договора/контракта по п.4,5 ст.93 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" владелец объекта недвижимости самостоятельно осуществляет контроль за соблюдением технологии выполнения работ, фиксацию выполнения скрытых работ и соответствие объемов выполненных работ заключенным договорам/контрактам, приемку выполненных работ и составляют техническое заключение о качестве и объемах выполненных работ.

5. Порядок проведения гарантийных ремонтов.

5.1. В случае возникновения ситуации, требующей гарантийного ремонта, претензионную работу с подрядчиком проводит владелец объекта недвижимости.

5.2. При составлении акта, фиксирующего недостатки, обнаруженные в гарантийный срок, владелец объекта недвижимости в письменном виде приглашает представителя комитета по управлению жилищно-коммунальным хозяйством администрации для участия в осмотре выявленных дефектов.

Приложение
к порядку организации и проведения ремонтов
объектов социально-культурного назначения,
муниципального фонда, находящихся в собственности
Сосновоборского городского округа
от _____ № _____

(Форма)

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя учреждения)

«___» _____ 20__ г.

А К Т
технического состояния объекта недвижимости

(наименование учреждения)

I. Общие сведения об объекте недвижимости:

1. Адрес _____.
2. Год постройки _____.
3. Степень износа по данным государственного технического учета _____.
4. Степень фактического износа _____.
5. Год последнего капитального ремонта _____.
6. Количество этажей _____.
7. Наличие подвала _____.
8. Наличие цокольного этажа _____.
9. Общая площадь здания _____ кв. м
10. Количество лестниц _____ шт.
11. Площадь земельного участка, _____.
12. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____.

II. Техническое состояние объекта недвижимости, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		

4.	Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные (другое)	
5.	Крыша	
6.	Полы	
7.	Проемы, окна, двери (другое)	
8.	Отделка внутренняя, наружная (другое)	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, ванны напольные, электроплиты, телефонные сети и оборудование, сети проводного радиовещания, сигнализация, мусоропровод, вентиляция (другое)	
10.	Внутренние инженерные коммуникации: Электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, (другое)	
11.	Наружные инженерные коммуникации: Наружное освещение (другое)	
12.	Крыльца	

_____ (должность, ф.и.о. руководителя эксплуатирующей организации)

(подпись) _____ (ф.и.о.)

"__" _____ 20__ г.
М.П.