

ПОРЯДОК ВКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ В ПЛАН КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА¹

г. Калининград

1.1. Настоящий Порядок (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», ведомственными строительными нормами ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

1.2. Порядок разработан в целях обеспечения единого подхода по отбору объектов муниципального жилищного фонда для включения в план капитального ремонта на очередной финансовый год.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется исключительно на капитальный ремонт жилых помещений, относящихся к муниципальной собственности городского округа «Город Калининград» (без участия третьих лиц), в том числе:

- квартиры в многоквартирных домах;
- жилые дома (индивидуальные, многоквартирные);
- комнаты в коммунальной квартире (объект права собственности –

жилая комната в квартире или в жилом доме);

– многоквартирные дома, все помещения в котором (квартиры и нежилые помещения) относятся к муниципальной собственности городского округа «Город Калининград», в том числе дома специализированного жилищного фонда, далее – Объекты.

1.4. Капитальный ремонт объектов муниципальной собственности (зданий и (или) помещений) должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели зданий (помещений). При капитальном ремонте может осуществляться экономически целесообразная модернизация объекта.

Не подлежат исполнению работы, относящиеся к ремонту общего имущества многоквартирного дома, где имеются помещения(е), находящиеся в собственности граждан и юридических лиц; работы, обязанность исполнения которых в соответствии с действующим законодательством, возложена на нанимателей этих помещений (текущий ремонт).

1.5. Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и выборочный.

Комплексный капитальный ремонт – ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизация, включает работы, охватывающие весь объект в целом или его отдельные секции, при котором возмещается их физический и функциональный износ.

¹ Утвержден Постановлением главы администрации городского округа «Город Калининград» от 13 апреля 2009 г. №540.

