**Собрание депутатов муниципального образования**

**«Городское поселение Сернур»**

# РЕШЕНИЕ №151

|  |  |
| --- | --- |
|  **XXXXX сессия** **II созыва** | **27 марта 2014 года**  |

**О расходовании денежных средств, поступивших от нанимателей**

**жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования "Городское поселение Сернур"**

**по статье "Плата за наем"**

В соответствии со ст. 7, подп. 6 п. 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 19, 65 Жилищного кодекса РФ

Собрание депутатов решает:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расходовании денежных средств, поступивших от нанимателей жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Городское поселение Сернур» по статье «Плата за наем».

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету и платежам Собрания депутатов МО «Городское поселение Сернур».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Глава муниципального образования,

Председатель Собрания депутатов МО

«Городское поселение Сернур» П.А.Глазырин

Приложение к решению

Собрания депутатов

 городского поселения Сернур

от 27.03.2014 г. № 151

**ПОЛОЖЕНИЕ**

О расходовании денежных средств, поступивших от нанимателей

жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования "Городское поселение Сернур"

по статье "Плата за наем"

1. Термины, используемые в настоящем Положении

1.1. Жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома, квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

1.2. Муниципальный жилищный фонд - жилищный фонд, находящийся в собственности муниципального образования «Городское поселение Сернур».

1.3. Капитальный ремонт здания - комплекс ремонтно-строительных работ по восстановлению с целесообразным улучшением эксплуатационных показателей жилого здания, направленных на обеспечение надежности и комфортности зданий. Капитальный ремонт включает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация зданий, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования.

1.4. Общее имущество в многоквартирном доме - элементы жилых зданий, общие помещения дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, а также прилегающая территория.

1.5. Аварийный капитальный ремонт - ремонт или замена всех конструктивных элементов, устройств, систем инженерного оборудования, вышедших из строя вследствие аварий, стихийных бедствий, террористических актов и вандализма.

1.6.Текущий ремонт - ремонт зданий, объектов и сооружений с целью восстановления исправности (работоспособности) их конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей.

1.7. Эксплуатационные показатели здания, объекта, сооружения - совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, объекта, сооружения и обусловливающие их эксплуатационные качества.

2. Общие положения

2.1. Настоящее Положение определяет порядок использования денежных средств, поступивших от нанимателей жилых помещений, в соответствии с договорами социального найма и/или договорами найма жилых помещений , находящихся в собственности муниципального образования «Городское поселение Сернур».

2.2. Денежные средства, собранные в виде платы за наем жилых помещений, используются для проведения ремонта, реконструкции и модернизации жилищного фонда по установленному перечню работ.

 3. Перечень работ

3.1. Денежные средства, поступившие от нанимателей жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Городское поселение Сернур» по статье «Плата за наем», используются по следующим видам назначения – проведение ремонта, реконструкция и модернизация жилищного фонда по элементам:

3.1.1. Фундаменты:

- заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов, стен и др.;

- устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.;

- восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов;

- усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.);

- смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных "стульев" под деревянными зданиями;

- устройство и ремонт вентиляционных продухов;

- смена или ремонт отмостки;

- восстановление приямков, входов в подвалы.

3.1.2. Стены и фасады:

- заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен;

- герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;

- заделка отверстий, гнезд, борозд;

- восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;

- ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей;

- смена отдельных венцов, элементов каркаса; укрепление, утепление, конопатка пазов; смена участков обшивки деревянных стен;

- утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях;

- замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах;

- восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки;

- ремонт и окраска фасадов.

3.1.3. Перекрытия:

- частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление засыпки и стяжки; антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций;

- заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;

- заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;

- утепление верхних полок и стальных балок на чердаке, окраска балок.

3.1.4. Крыши:

- усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки;

- антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;

- все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов, включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.;

- замена водосточных труб;

- ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей;

- замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;

- восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов;

- восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;

- ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия;

- ремонт слуховых окон и выходов на крыши;

- оборудование стационарных устройств для крепления страховочных канатов.

3.1.5. Оконные и дверные заполнения:

- смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;

- установка доводчиков, пружин, упоров и пр.;

- смена оконных и дверных приборов.

3.1.6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:

- заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;

- замена отдельных ступеней, проступей, подступенков;

- частичная замена и укрепление металлических перил;

- то же элементов деревянных лестниц;

- заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток;

- восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;

- устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.

3.1.7. Полы:

- замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к имуществу дома.

3.1.8. Перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков боровов.

3.1.9. Внутренняя отделка:

- восстановление лепных деталей и розеток (включая квартиры зданий, находящиеся под охраной Государственной инспекции по охране памятников архитектуры);

- все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), служебных квартирах, а также в квартирах после ремонта штукатурки и облицовки (кроме работ, подлежащих выполнению нанимателями, арендаторами и собственниками за свой счет).

3.1.10. Отопление:

- смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры;

- установка (при необходимости) воздушных кранов;

- утепление труб, приборов, расширительных баков;

- гидравлические испытания систем;

- замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности;

3.1.11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- гидравлическое испытание системы;

- утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке;

- замена внутренних пожарных кранов;

- замена отдельных узлов водонагревательных колонок; замена дымоотводящих патрубков, вышедших из строя вследствие их физического износа.

3.1.13. Электроснабжение и электротехнические устройства:

- замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир);

- замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;

- замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий; замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания.

3.1.14. Вентиляция:

- смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер.

3.1.15. Специальные общедомовые технические устройства:

Работы, производимые специализированными предприятиями по договору подряда с администрацией муниципального образования "Городское поселение Сернур" либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованным государственными надзорными органами:

- встроенные, пристроенные и крышные котельные и установки для нужд отопления и горячего водоснабжения;

- установки, в том числе насосные, для снабжения питьевой водой, ее очистки (доочистки);

- установки (устройства) для приема (канализования) и очистки сточных вод;

- системы дымоудаления и пожаротушения;

- переговорно-замочные устройства;

- автоматизированные тепловые пункты;

- узлы учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления, холодного и горячего водоснабжения;

- системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием.

3.1.16. Внешнее благоустройство:

- замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.

3.1.17. Газовое оборудование:

-замена и (или) техническое диагностирование внутридомовых газопроводов со сроком эксплуатации более 30 лет

3.1.18. Иные работы, связанные с обслуживанием, ремонтом и эксплуатацией жилищного фонда:

- изготовлению проектно-сметной документации по ремонту, реконструкции и модернизации жилищного фонда;

-изготовление межевых планов, кадастровых паспортов на земельные участки расположенные под муниципальным жилищным фондом;

-изготовление технической документации для целей использования муниципального жилищного фонда.

4. Контроль расходования денежных средств, поступивших от нанимателей жилых помещений

4.1. Контроль за использованием денежных средств, поступивших от нанимателей жилых помещений, находящиеся в собственности муниципального образования «Городское поселение Сернур», осуществляет администрация муниципального образования «Городское поселение Сернур».