

**администрация**

**тейковского муниципального района**

**ивановской области**

**п о с т а н о в л е н и е**

от 04.06.2018г. № 313

г. Тейково

**Об утверждении Порядка и условий финансирования проведения**

**бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества**

 **в многоквартирном доме за счет средств бюджета Тейковского муниципального района**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 78

Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Уставом Тейковского муниципального района, администрация Тейковского муниципального района

**постановляет:**

Утвердить Порядок и условия финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств бюджета Тейковского муниципального района (прилагается).

**Глава Тейковского**

**муниципального района С.А. Семенова**

 Приложение к постановлению

администрации Тейковского

муниципального района

от 04.06.2018г.№ 313

**Порядок и условия финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств бюджета Тейковского муниципального района**

1. Настоящий Порядок определяет последовательность действий и условия финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенных на территории сельских поселений Тейковского муниципального района за счет средств бюджета Тейковского муниципального района (далее Порядок).

2. Полномочия бывшего наймодателя возлагаются на управление координации жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и градостроительства администрации Тейковского муниципального района (далее – бывший наймодатель).

3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов 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.

4. Организация работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме проводится управлением координации жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и градостроительства администрации Тейковского муниципального района, уполномоченного на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступающего соответственно от администрации Тейковского муниципального района в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда, являющегося наймодателем (далее – бывший наймодатель) в случае, если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и при условии, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тейковского муниципального района, на 2014-2043 годы (далее региональная программа капитального ремонта) не проводился за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Ивановской области, бюджета Тейковского муниципального района

В случае, если за счет средств соответствующих бюджетов проведен капитальный ремонт только отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме, обязанность бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта распространяется на те элементы общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не был проведен.

5. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств местного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, на счет регионального оператора либо на специальный счет в порядке и на условиях, предусмотренных соответственно действующим законодательством.

Финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется за счет бюджетных средств в пределах, предусмотренных на данные цели ассигнований в соответствующем финансовом году.

6. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем из числа установленных частью 1 статьи 5 Закона Ивановской области от18.06.2018 г. №34-ОЗ «О внесении изменения в Закон Ивановской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ивановской области». Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной региональной программой капитального ремонта в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации

Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

7. Инициатором проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме могут выступать управление жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и градостроительства администрации Тейковского муниципального района, обслуживающая (эксплуатирующая) или управляющая организация, собственники или наниматели жилых помещений в многоквартирном доме (далее заявитель).

8. Вопросы проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме рассматривает специальная постоянно действующая комиссия по вопросам капитального ремонта объектов муниципальной собственности (далее - Комиссия), созданная администрацией Тейковского муниципального района. Основанием для рассмотрения служит письменное обращение заявителя в администрацию Тейковского муниципального района с приложением необходимых документов, перечень которых устанавливается администрацией Тейковского муниципального района.

В отношении многоквартирных домов, в которых управление жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и градостроительства администрации Тейковского муниципального района, уполномоченный на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени администрации Тейковского муниципального района, в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда, положение о комиссии и ее состав утверждаются администрацией Тейковского муниципального района, осуществляющим функции по управлению муниципальным имуществом.

9. Комиссию возглавляет председатель комиссии, который осуществляет общее руководство деятельностью комиссии, обеспечивает коллегиальность в обсуждении вопросов, распределяет обязанности и дает поручения членам комиссии. Минимальное количество членов комиссии составляет 7 человек с учетом председателя комиссии.

10. Комиссия проводит заседания по мере необходимости.

Заседание комиссии правомочно при наличии кворума, который составляет не менее половины членов состава комиссии.

Решения комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов решающим является голос председательствующего на заседании комиссии. По итогам заседания комиссии составляется протокол.

11. В целях принятия обоснованного и объективного решения для участия в заседаниях комиссии могут приглашаться эксперты. Эксперты проводят свою работу на добровольной и безвозмездной основе.

12. В период отсутствия председателя комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя комиссии.

13. Секретарь комиссии:

формирует повестку дня заседания комиссии, координирует работу по подготовке необходимых материалов к заседанию комиссии, проектов соответствующих решений;

уведомляет членов комиссии, приглашенных на заседание комиссии лиц о дате, месте, времени проведения и повестке дня заседания комиссии не позднее, чем за 3 рабочих дня до дня проведения заседания комиссии, обеспечивает их необходимыми материалами. Уведомление направляется любым способом, позволяющим достоверно установить получение уведомления лицом, которому оно направлено, в том числе путем факсимильного сообщения, телефонограммой или электронной почтой;

организует выполнение поручений председателя комиссии, данных по результатам заседаний комиссии.

В случае отсутствия секретаря комиссии в период его отпуска, командировки, временной нетрудоспособности или по иным причинам его обязанности возлагаются председателем комиссии, а при его отсутствии - заместителем председателя комиссии на одного из членов комиссии.

14. Комиссия осуществляет следующие функции:

рассматривает заявление и прилагаемые документы о выполнении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка;

принимает решение о проведении (о невозможности проведения) капитального ремонта многоквартирного дома, определяет перечень и стоимость работ в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, сроки выполнения работ.

15. Для выполнения возложенных функций комиссия при решении вопросов, входящих в ее компетенцию, имеет право:

запрашивать документы, материалы и информацию, необходимые для принятия решения по рассматриваемым вопросам, и устанавливать сроки их представления;

создавать рабочие группы.

16. По итогам работы комиссии оформляется Протокол в двух экземплярах.

 Протокол подписывается в присутствии всех членов комиссии председателем и секретарем.

Один экземпляр Протокола в течение 3 рабочих дней со дня подписания направляется в уполномоченный орган для исполнения и информирования заявителя о принятом решении, второй экземпляр хранится у секретаря комиссии в течение 3х лет со дня его подписания.

Член комиссии, не согласный с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение, которое прилагается к Протоколу.

Протокол подготавливается, оформляется и подписывается комиссией в срок не более 50 рабочих дней со дня поступления документов в уполномоченный орган.

17. Обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт. Средства фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме, используются на проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

18. Собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы в установленном порядке об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

19. Собственники помещений в многоквартирном доме участвуют в принятии работ, выполненных в рамках исполнения обязанности бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта в соответствии с настоящей статьей, в порядке, предусмотренном для принятия работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты, определяется решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.