



АДМИНИСТРАЦИЯ ЁМСНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ГОРОД НЕРЕХТА И НЕРЕХТСКИЙ РАЙОН
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 июня 2018 года № 39

Об установлении Порядка и условий финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и Порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

В целях реализации Федерального закона от 20.12.2017 года № 3999 – ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», в соответствии со статьей 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом, администрация Ёмсненского сельского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (приложение 1).
2. Утвердить прилагаемый Порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (приложение 2).
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования (обнародования).
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Ёмсненского сельского поселения.

Глава Ёмсненского сельского поселения

Е.В. Туманов

**Порядок
и условия финансирования проведения
бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме**

1. Настоящий Порядок определяет последовательность действий и условия финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее Порядок).

2. 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.

3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводит администрация Ёмсненского сельского поселения если на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступала в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда, являвшиеся 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 Костромской области, на 2014-2043 годы (далее региональная программа капитального ремонта) не проводился за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета.

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.

4. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, 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.

5. 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 законодательством Костромской 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.

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

6. Инициатором проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме могут выступать администрация Ёмсненского сельского поселения, обслуживающая (эксплуатирующая) или управляющая организация, собственники или наниматели жилых помещений в многоквартирном доме (далее заявитель).

7. Вопросы проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме рассматривает специальная постоянно действующая комиссия по вопросам капитального ремонта объектов государственной (муниципальной) собственности (далее - Комиссия), создаваемая Решением (Постановлением) главы администрации Ёмсненского сельского поселения, (далее уполномоченный орган). Основанием для рассмотрения служит письменное обращение заявителя в уполномоченный орган с приложением необходимых документов, перечень которых устанавливается уполномоченным органом.

В отношении многоквартирных домов, в которых администрация Ёмсненского сельского поселения уполномочена на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать в качестве собственника жилого помещения жилищного фонда, положение о комиссии и ее состав утверждаются Постановлением (Распоряжением) главы администрации Ёмсненского сельского поселения.

В отношении многоквартирных домов, в которых орган местного самоуправления уполномоченный на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени муниципального образования, в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда, положение о комиссии и ее состав утверждаются органом местного самоуправления области, осуществляющим функции по управлению муниципальным имуществом.

8. 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 5 человек с учетом председателя комиссии.

9. 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.

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

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

12. 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.

13. 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.

14. 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.

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

Протокол подписывается присутствующими на заседании членами комиссии.

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 3 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

Порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии с частью 5 статьи 190-1 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливает порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2. Информирование собственников помещений осуществляется посредством размещения администрацией Ёмсненского сельского поселения уполномоченного на создание специальной постоянно действующей комиссии по вопросам капитального ремонта объектов государственной (муниципальной) собственности (далее комиссия) (далее уполномоченный орган) на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" Протокола заседания комиссии.

3. Протокол заседания комиссии размещаются на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение 10 календарных дней со дня его подписания.