



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 сентября 2018 года № 69

Об утверждении Порядка и условий финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 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 года № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», постановлением администрации Костромской области от 18.06.2018 года № 241-а «Об утверждении порядка определения органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшимся наймодателем, перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме», руководствуясь Уставом муниципального образования Ёмсненское сельское поселение,

администрация Ёмсненского сельского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок и условия финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтского района Костромской области, согласно приложению.

2. Отменить постановление № 39 от 07.06.2018 года «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».

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

Глава Ёмсненского сельского поселения

Е.В. Туманов

**Порядок и условия финансирования проведения бывшим
наймодателем капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных на территории Ёмсненского
сельского поселения муниципального района город Нерехта и
Нерехтский район Костромской области**

1. Настоящий Порядок устанавливает механизм проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области и условия финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее Порядок и условия финансирования).

2. Полномочия бывшего наймодателя в целях настоящего постановления возлагаются на администрацию Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области (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.

3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводит бывший наймодатель, если на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступала в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда, являвшийся 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, 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 частью 2 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, на счет регионального оператора либо на специальный счёт в порядке и на условиях, предусмотренных соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Финансирование производится в порядке предоставления субсидий, при условии наличия соглашения о предоставлении субсидий. Порядок и условия заключения соглашения, а также цели, условия и порядок предоставления субсидий определяются нормативно-правовым актом администрации Ёмсенского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области.

Перечень услуг и (или) работ должен соответствовать услугам и (или) работам, включенным в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда, если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в указанный план, 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 не проводился за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета.

5. Для определения перечня услуг и (или) работ бывший наймодатель:

5.1. сверяет виды услуг и (или) работ, установленные частью 1 ст. 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, с содержащимися видами услуг и (или) работ по капитальному ремонту в перспективных и (или) годовых планах капитального ремонта жилищного фонда, указанных в части 1 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5.2. составляется список услуг и (или) по капитальному ремонту, установленные частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, содержащихся в перспективных и (или) годовых планах капитального ремонта жилищного фонда;

5.3. сопоставление услуги и (или) по капитальному ремонту, установленные частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, содержащихся в перспективных и (или) годовых планах капитального ремонта жилищного фонда, с данными, подтверждающими фактическое оказание и (или) выполнение таких услуг и (или) работ по капитальному ремонту в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме; утверждает правовым актом перечень услуги или работ по капитальному ремонту».

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

6. 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.

7. Собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы в порядке, установленном постановлением администрации Костромской области от 18.06.2018 года № 242-а «Об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

8. 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.