РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ БОДАЙБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.09.2018 г.г.Бодайбо № 701-п

### Об утверждении Порядка и условий финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств бюджета Бодайбинского муниципального образования

###

 В соответствии с 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», руководствуясь частью 3 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Иркутской области от 27.12.2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области», статьями 6, 26 Устава Бодайбинского муниципального образования,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

###  1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств бюджета Бодайбинского муниципального образования.

###  2. Управляющему делами Плешувой А.А. опубликовать настоящее постановление в газете «Бодайбинские ведомости» и разместить на официальном сайте администрации Бодайбинского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети интернет [www.uprava-bodaibo.ru](http://www.uprava-bodaibo.ru/).

 3. Контроль исполнения настоящего постановления возлагаю на заместителя главы Бодайбинского городского поселения Кузнецову О.К.

###### ГЛАВА А.В. ДУБКОВ

Подготовил:

Главный специалист по вопросам управления

муниципальным имуществом Т.В. Шуб

Согласовано:

Заместитель главы Бодайбинского

городского поселения О.К. Кузнецова

Начальник отдела по управлению

муниципальным имуществом и жилищно-

социальным вопросам И.В. Верницкая

Начальник отдела по экономике Т.В. Куклина

Начальник отдела – главный бухгалтер В.С. Ушаков

Начальник финансового управления Е.В. Харичева

И.о. начальника отдела по правовой работе Н.Ю. Зайцева

Управляющий делами А.А. Плешува

Рассылка:

1. Отдел по управлению муниципальным имуществом

и жилищно-социальным вопросам – 1 экз.

1. УД – 1 экз.

 Приложение № 1

 к постановлению администрации

 Бодайбинского городского поселения

 от 05.09.2018 г. № 701-п

**ПОРЯДОК**

**и условия финансирования проведения бывшим наймодателем капитального**

**ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств**

**местного бюджета Бодайбинского муниципального образования**

1. Настоящий Порядок определяет последовательность действий и условия финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств бюджета Бодайбинского муниципального образования (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. Полномочия бывшего наймодателя по настоящему Порядку возлагаются на администрацию Бодайбинского городского поселения (далее-бывший наймодатель).

 Полномочия бывшего наймодателя возникают с момента возникновения полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», но не ранее государственной регистрации администрации Бодайбинского городского поселения как юридического лица, и государственной регистрации права собственности на многоквартирный дом в установленном порядке.

В случае, если многоквартирный дом не был передан в собственность Бодайбинского муниципального образования в установленном порядке, капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществляется путем заключения соглашения о капитальном ремонте жилищного фонда, находящегося на территории Бодайбинского муниципального образования между администрацией Бодайбинского городского поселения и наймодателем, осуществляющим таковые полномочия ранее срока, установленного настоящим пунктом.

1. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в случае, если:

а) 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;

 б) капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме проведен не был;

 в) капитальный ремонт общего имущества в таком доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального, областного бюджетов и (или) бюджета Бодайбинского муниципального образования;

 г) проведен капитальный ремонт за счет средств федерального, областного бюджетов и (или) бюджета муниципального образования г.Бодайбо и района, бюджета Бодайбинского муниципального образования отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме. Обязанность бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта в данном случае распространяется только на те элементы общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не был проведен.

1. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств бюджета Бодайбинского муниципального образования 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 6 настоящего Порядка, на счет регионального оператора либо специальный счет в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.
2. 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, определяется в соответствии с Законом Иркутской области от 27.12.2013 № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области».

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется бывшим наймодателем в течение шести месяцев со дня выявления невыполненного им обязательства по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в перспективный и (или) годовой план капитальный ремонт жилищного фонда до даты приватизации первого жилого помещения в таком доме, в котором капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, а также 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, областного бюджетов и (или) бюджета Бодайбинского муниципального образования.

1. 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 нормативным правовым актом Иркутской области 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.
2. Инициатором по рассмотрению вопроса проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме могут выступать органы местного самоуправления, организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, собственники или наниматели жилых помещений в многоквартирном доме, который до даты приватизации первого жилого помещения был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда Бодайбинского муниципального образования или если капитальный ремонт общего имущества в таком доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального, областного бюджетов и (или) бюджета Бодайбинского муниципального образования.
3. Конечным результатом капитального ремонта многоквартирного дома является:

а) обеспечение безопасных и комфортных условий для проживания граждан;

 б) восстановление и целесообразное улучшение эксплуатационных показателей многоквартирных домов или их элементов в части надежности их функционирования;

 в) снижение уровня физического и функционального (морального) износа многоквартирных домов;

 г) снижение риска возникновения аварийных ситуаций.

1. 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, используется на проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.
2. 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.
3. Настоящий Порядк применяется к многоквартирным домам, находящимся в собственности Бодайбинского муниципального образования, а также переданным администрации Бодайбинского городского поселения администрацией г. Бодайбо и района по договору безвозмездного пользования с даты такой передачи.

Подготовил:

Главный специалист по вопросам управления

муниципальным имуществом отдела по

управлению муниципальным имуществом

и жилищно-социальным вопросам

Шуб Т.В.