**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КОВЫЛИНСКОЕ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«ГОРОД КРАСНОКАМЕНСК И КРАСНОКАМЕНСКИЙ РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

«18» января 2019 года № 3

п. Ковыли

**Об утверждении Порядка и условий финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 190.1

[Жилищного кодекса Российской Федерации](kodeks://link/d?nd=901919946"\o"’’Жилищный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 31 декабря 2017 года) (редакция, действующая с 11 января 2018 года)’’Кодекс РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗСтатус: действующая редакция (действ. с 11.01.2018)), статьей 78

[Бюджетного кодекса Российской Федерации](kodeks://link/d?nd=901714433"\o"’’Бюджетный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 28 декабря 2017 года) (редакция, действующая с 1 января 2018 года)’’Кодекс РФ от 31.07.1998 N 145-ФЗСтатус: действующая редакция (действ. с 01.01.2018)), Федеральным законом от 20 декабря 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», в целях обеспечения сохранности и надлежащего состояния жилищного фонда сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, руководствуясь Уставом сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, Совет сельского поселения «Ковылинское» **решил:**

1. Утвердить Порядок и условия финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств бюджета сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского краясогласно приложению.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

Глава сельского поселения «Ковылинское» С.В. Убушаев

УТВЕРЖДЕН

решением совета сельского поселения «Ковылинское»

от 18.01.2019 г. № 3

**ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ**

**финансирования проведения бывшим наймодателем капитального**

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

**средств бюджета сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края**

1. Настоящий Порядок разработан во исполнение статьи 190.1

[Жилищного кодекса Российской Федерации](kodeks://link/d?nd=901919946"\o"’’Жилищный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 31 декабря 2017 года) (редакция, действующая с 11 января 2018 года)’’Кодекс РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗСтатус: действующая редакция (действ. с 11.01.2018)), и устанавливает последовательность действий проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

2. Полномочия бывшего наймодателя в целях настоящего постановления возлагаются на администрацию сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, уполномоченную на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда, являвшуюся наймодателем (далее - бывший наймодатель).

3. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется 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 администрации сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края 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, при условии:

1) 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;

2) 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 и (или) местного бюджетов;

3) если за счет средств федерального, областного и (или) местного 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. 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 166 Жилищного кодекса Российской Федерации в порядке, установленном статьей 19.1 Закона Забайкальского края от 29 октября 2013 года № 875-ЗЗК «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края».

5. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется бывшим наймодателем в течение трех месяцев со дня выявления невыполненного им обязательства по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта 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 и (или) местного бюджетов.

6. 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 Забайкальского края 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 общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, утвержденную постановлением Правительства Забайкальского края от 30 декабря 2013 года № 590.

7. 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 сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

8. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств бюджета сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. Финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств, на счет регионального оператора либо на специальный счет многоквартирного дома.

10. Финансирование производится в порядке предоставления субсидии, при условии наличия соглашения о предоставлении субсидии. Порядок и условия заключения соглашения, а также цели, условия и порядок предоставления субсидий определяются нормативным правовым актом администрации сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

11. 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.

12. 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.

13. Конечным результатом капитального ремонта многоквартирного дома является:

1) обеспечение безопасных и комфортных условий для проживания граждан;

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

3) снижение уровня физического и морального износа многоквартирных домов;

4) снижение риска возникновения аварийных ситуаций.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_