

Российская Федерация
Иркутская область
Муниципальное образование
«Братский район»
Мэр Братского района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 252 от 01.04 2022 года

Об утверждении Положения о порядке возмещения части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 30, 65, 66, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 681 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 45 Устава муниципального образования «Братский район», -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке возмещения части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения (Приложение №1 к настоящему постановлению).
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Братский район» и размещению на официальном сайте муниципального образования «Братский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – www.bratsk-raion.ru.
3. Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя мэра Короткову О.А.



А.С. Дубровин

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке возмещения части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 года №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 года № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (вместе с «ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»), решением Думы Братского района от 25.03.2020 года №56 «Об утверждении Положения о порядке проведения капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования «Братский район» и регулирует отдельные правоотношения в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта муниципального жилищного фонда муниципального образования «Братский район».

1.2. Настоящее Положение не распространяется на ремонт общего имущества многоквартирных домов, финансируемый за счет средств, находящихся на счете регионального оператора (Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области), в соответствии со статьями 166, 178, 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 10 Закона Иркутской области от 27.12.2013 года №167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области», а также на специальном счете, в соответствии со статьями 36.1, 170, 173 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – фонд капитального ремонта).

1.3. Настоящее Положение определяет порядок возмещения части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения, за счет средств, предусмотренных в бюджете муниципального образования «Братский район» (далее - МО «Братский район»).

1.4. Право на возмещение части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения, имеют наниматели жилых помещений муниципального жилого фонда, находящегося в собственности МО «Братский район», зарегистрированные в указанном муниципальном жилом помещении, осуществляющие плату за жилое помещение, либо освобожденные от уплаты в установленном законодательством порядке, уведомившие администрацию МО «Братский район» (далее – АМО «Братский район», технический заказчик), в письменной форме, о необходимости проведения такого капитального ремонта.

1.5. Органом, осуществляющим выплату возмещения части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения, является АМО «Братский район».

1.6. Возмещение части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения, осуществляется в пределах лимитов средств, предусмотренных на эти цели в бюджете МО «Братский район» в текущем году, в рамках основного мероприятия «Возмещение части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения» подпрограммы «Ремонт муниципального жилищного фонда Братского района» муниципальной программы «Жилье», утвержденной постановлением мэра Братского района от 13.11.2019 года № 756.

1.7. Понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в том же значении, что и в Жилищном кодексе Российской Федерации, иных федеральных законах и нормативных правовых актах Российской Федерации.

1.8. В Положении используются следующие понятия:

Жилое помещение - изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания, в том числе:

- Жилой дом - индивидуально-определенное здание, в котором все жилые и вспомогательные помещения принадлежат на праве собственности муниципальному образованию «Братский район»;

- Квартира - структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа в помещение и к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию «Братский район»;

- Комната - часть жилого дома или квартиры, принадлежащая на праве собственности муниципальному образованию «Братский район».

Заявитель - лицо, являющееся нанимателем (законным представителем нанимателя) жилого помещения муниципального жилищного фонда МО «Братский район» по договору социального найма жилого помещения, по договору найма специализированного жилого помещения, по договору найма жилого помещения маневренного фонда или договору найма жилого помещения коммерческого использования, понесшее расходы на выполнение работ по капитальному ремонту указанного жилого помещения.

1.9. Возмещение части затрат на капитальный ремонт конкретного жилого помещения предоставляется не более, чем один раз в три года, по следующим видам работ из Перечня работ по капитальному ремонту муниципального жилищного фонда, установленного разделом 2 Положения о порядке проведения

капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования «Братский район», утвержденного решением Думы Братского района от 25.03.2020 года №56:

1) частичная (свыше 10% общей площади) или сплошная замена покрытия кровли;

2) смена венцов ветхих бревенчатых или брусчатых стен (до 20% общей поверхности стен);

3) восстановление вертикальной и горизонтальной гидроизоляции фундаментов;

4) восстановление или замена завалинки, бетонного цоколя, отмостки;

3) сплошная проконопатка наружных бревенчатых или брусчатых стен или их утепление теплоизоляционными материалами с последующей облицовкой материалом по согласованию АМО «Братский район»;

4) частичная (свыше 10% общей площади) или сплошная замена полов и их оснований;

5) выравнивание внутренних поверхностей стен и потолков листовыми материалами типа ГВЛ или ДВП;

б) замена ветхих оконных и дверных блоков;

7) частичное (свыше 10% общей площади) или полное возобновление облицовки фасада;

8) частичная (более 10% объема) или полная перекладка отопительной печи, дымовой трубы и их основания;

9) частичная или полная замена внутриквартирных трубопроводов ХВС, ГВС, канализации;

10) частичная (более 10%) или полная замена внутриквартирной электрической сети;

Список работ является закрытым, возмещение части затрат по другим видам работ не допускается.

1.10. Возмещение части затрат на работы по текущему ремонту жилого помещения, выполнение которых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и заключенным договором найма жилого помещения является обязанностью нанимателя, не допускается.

1.11. Возмещение части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения, производится в размере фактически понесенных затрат, но не более 200,0 тыс. рублей.

1.12. Заявитель подтверждает затраты на выполненные работы по капитальному ремонту жилого помещения договором подряда (при наличии), договором оказания услуг (при наличии), сметным расчетом (далее – смета) на виды работ, указанные в п. 1.8, актами о приемке выполненных работ (по форме КС-2), справками о стоимости выполненных работ (по форме КС-3), счет-фактурами, квитанциями к приходным ордерам, банковскими выписками о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца, товарными и кассовыми чеками, актами о закупке материалов у физических лиц с указанием в них адресных и паспортных данных продавца.

В соответствии с ч.12.2 ст.48 Градостроительного кодекса РФ в случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт

объектов капитального строительства на основании акта, утверждаемого техническим заказчиком.

В случае выполнения не всех видов работ, предусмотренных сметным расчетом, возмещению подлежат фактически выполненные работы в пределах стоимости, предусмотренной на выполнение таких работ сметой и не более 200,0 тыс. рублей.

2. Порядок возмещения части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения

2.1. Наниматель направляет в АМО «Братский район» заявление по форме, приведенной в Приложении № 1, о необходимости проведения капитального ремонта жилого помещения с указанием конкретных видов работ из перечня, приведенного в п. 1.8.

К заявлению наниматель прилагает заверенные копии:

1) договора социального найма (договора найма специализированного жилого помещения, договора найма жилого помещения маневренного фонда, договора найма жилого помещения коммерческого использования);

2) документа, удостоверяющего личность и подтверждающего регистрацию нанимателя по месту жительства;

3) справки об инвалидности, выданной федеральным учреждением медико-социальной экспертизы (для инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов);

4) справки о пожаре, в случае проведения нанимателем капитального ремонта жилого помещения, поврежденного в результате пожара или залива при тушении пожара.

К заявлению, поданному законным представителем нанимателя, дополнительно должны быть приложены заверенные копии: доверенности или иного документа, удостоверяющего полномочия представителя, и документа, удостоверяющего личность представителя.

Документы, представляемые заявителем, должны соответствовать следующим требованиям:

- должны иметь подписи уполномоченных должностных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных организаций, выдавших документы или удостоверивших подлинность копий документов, печати органов государственной власти, органов местного самоуправления, печати организаций, выдавших документ (при наличии);

- тексты документов должны поддаваться прочтению;

- тексты документов не должны иметь подчисток, приписок, зачеркнутых слов и не оговоренных в них исправлений; а также повреждений, наличие которых не позволяет прочесть или однозначно истолковать указанные в них сведения.

Документы, предусмотренные настоящим пунктом, предоставляются заявителем лично либо посредством почтовой связи на бумажном носителе.

В случае использования почтовой связи направляются копии документов, заверенные в установленном законодательством порядке, оригиналы документов не направляются.

2.2. Заявление регистрируется в АМО «Братский район» и направляется в отдел жилищной политики АМО «Братский район» (далее – Отдел).

Специалист Отдела в течение пяти дней осуществляет проверку сведений, указанных в заявлении и прилагаемых к заявлению документах.

В случаях:

1) представления заявителем документов не в полном объеме и (или) несоответствия документов предъявляемым требованиям;

2) отсутствия жилого помещения, в отношении которого поступили документы, в собственности МО «Братский район»;

3) когда заявитель не является нанимателем жилого помещения, специалист Отдела осуществляет подготовку соответствующих замечаний и направляет их почтовым отправлением заявителю с отказом в приеме заявления.

Отказ в приеме заявления не препятствует повторному обращению заявителя или его законного представителя после устранения замечаний, послуживших основанием для отказа.

Заявление, отвечающее установленным требованиям действующего законодательства, ставится на учет.

2.3. В течение 30 календарных дней по адресу, указанному в заявлении, выезжают специалисты Отдела для обследования и составления дефектного акта (в двух экземплярах) с выводом о необходимости проведения капитального ремонта (с указанием дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов) или об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта жилого помещения.

В дефектном акте также указываются скрытые работы, выполнение которых наниматель подтверждает актами освидетельствования скрытых работ или фото (видео) фиксацией выполненных скрытых работ.

Акт утверждается техническим заказчиком. Один экземпляр акта и информация о постановке на учет заявления направляется нанимателю почтой или вручается лично в руки - способом, указанным нанимателем.

2.4. На основании дефектного акта наниматель изготавливает смету или предварительный договор подряда (договор оказания услуг) на работы по капитальному ремонту помещения и представляет их на согласование в Отдел. К договору подряда (договору оказания услуг) в обязательном порядке прилагается смета.

2.5. Отдел организует работу по проверке сметы или договора подряда (договора оказания услуг), в котором обязательно указывается стоимость, наименование и объемы работ, и в 14-дневный срок со дня представления сметы или договора подряда (договора оказания услуг) принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании сметы или договора подряда (договора оказания услуг) с указанием причин отказа.

О принятом АМО «Братский район» решении наниматель письменно уведомляется в 5-дневный срок.

Отказ в согласовании сметы или договора подряда (договора оказания услуг) не препятствует повторному обращению заявителя или его законного представителя после устранения замечаний, послуживших основанием для отказа.

2.6. В течение семи месяцев со дня получения нанимателем уведомления о согласовании сметы или договора подряда (договора оказания услуг), им проводятся работы по капитальному ремонту жилого помещения.

2.7. Заявление о возмещении части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения, подается нанимателем в АМО «Братский район» не позднее 7 дней со дня оплаты нанимателем выполненных работ по капитальному ремонту жилого помещения.

2.8. К заявлению о возмещении части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения, наниматель прилагает:

1) копию договора подряда (договора оказания услуг) на проведение работ по капитальному ремонту жилого помещения (при наличии);

2) копии документов, подтверждающих оплату произведенных работ по капитальному ремонту жилого помещения (акты о приемке выполненных работ (по форме КС-2), справки о стоимости выполненных работ (по форме КС-3) или затраты нанимателя на их проведение (товарные чеки, счета и пр.);

3) информацию о номере расчетного счета заявителя, открытого в учреждениях Центрального банка Российской Федерации или кредитных организациях;

4) справки об отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение.

2.9. Заявление регистрируется в АМО «Братский район» и направляется на рассмотрение в Отдел.

2.10. В течение 14 календарных дней по адресу, указанному в заявлении о возмещении части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения, выезжает комиссия для осмотра и обмера выполненных работ по капитальному ремонту жилого помещения и составляет акт приемки выполненных нанимателем работ по капитальному ремонту нанимаемого жилого помещения (в двух экземплярах). Один экземпляр акта выдается нанимателю.

2.11. В акте приемки выполненных нанимателем работ по капитальному ремонту нанимаемого жилого помещения (далее – Акт приемки выполненных работ) указывается:

- соответствие выполненных работ утвержденной смете или договору подряда (договору оказания услуг);

- качество выполненных работ;

- соответствие фактически выполненных объемов работ, указанным в утвержденной смете или договоре подряда (договоре оказания услуг);

- наличие актов на скрытые работы или фото (видео) фиксации выполненных скрытых работ;

- замечания комиссии к выполненным нанимателем работам по капитальному ремонту нанимаемого жилого помещения;

- сроки устранения нанимателем, выявленных замечаний.

Акт подписывается не менее тремя представителями АМО «Братский район» и органа местного самоуправления сельского поселения МО «Братский район».

2.12. Заявитель обеспечивает устранение замечаний в сроки, установленные в Акте приемки выполненных работ, и направляет в АМО «Братский район» письменное уведомление об устранении замечаний.

На основании уведомления комиссия в течение 14 календарных дней принимает выполненные работы и составляет повторный Акт приемки выполненных работ (в двух экземплярах). Один экземпляр акта выдается нанимателю.

2.13. Сотрудники Отдела формируют пакет документов, включающий:

1) заявление нанимателя о необходимости проведения капитального ремонта жилого помещения, с прилагаемыми к нему документами, предусмотренными п.2.1;

2) дефектный акт с выводом о необходимости проведения капитального ремонта и с указанием видов и объемов работ по капитальному ремонту жилого помещения в соответствии с п. 2.3.;

3) согласованную в соответствии с п. 2.5 смету или договор подряда (договор оказания услуг);

4) заявление о возмещении части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения;

5) заверенные копии: договора подряда на проведение работ по капитальному ремонту жилого помещения (при наличии), акта о приемке выполненных работ (по форме КС-2), справки о стоимости выполненных работ; документы (или их заверенные копии), подтверждающие оплату нанимателем услуг подрядчика;

6) документы (или их заверенные копии), подтверждающие фактические расходы нанимателя на приобретение материалов и изделий (счет-фактуры, квитанции к приходным ордерам, банковские выписки о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца, товарные и кассовые чеки, акты о закупке материалов у физических лиц с указанием в них адресных и паспортных данных продавца), в случае если наниматель самостоятельно производил работы по капитальному ремонту жилого помещения;

7) акт приемки выполненных нанимателем работ по капитальному ремонту нанимаемого жилого помещения, предусмотренный п. 2.11;

8) информацию о номере расчетного счета заявителя, открытого в учреждениях Центрального банка Российской Федерации или кредитных организациях;

9) справки об отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение.

2.14. Сотрудники Отдела в течение 10 рабочих дней со дня подписания Акта приемки выполненных осуществляют проверку пакета документов, перечисленных в п.2.14, на предмет:

1) соответствия видов и объемов фактически выполненных нанимателем работ видам и объемам работ, указанным в акте о приемке выполненных работ (по форме КС-2) и утвержденной смете или договоре подряда (договоре оказания услуг);

2) подтверждения нанимателем понесенных им расходов на проведение работ по капитальному ремонту жилого помещения.

В случае представления документов не в полном объеме и (или) несоответствия документов требованиям настоящего Порядка, специалист Отдела осуществляет подготовку соответствующих замечаний и направляет их почтовым отправлением заявителю с указанием срока устранения замечаний.

2.15. После устранения заявителем выявленных к пакету документов (п.2.14) замечаний, Отдел в течение пяти дней подготавливает проект распоряжения мэра Братского района о возмещении (об отказе в возмещении) части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения (далее – Распоряжение), и направляет его на согласование, подписание и регистрацию.

2.16. АМО «Братский район» издает Распоряжение в двух экземплярах, в течение 30 дней со дня подписания акта приемки выполненных нанимателем работ по капитальному ремонту нанимаемого жилого помещения, предусмотренного п.2.11, или в течение 20 дней со дня устранения заявителем замечаний к пакету документов, установленному п. 2.14.

2.17. Один экземпляр Распоряжения прикладывается к учетному делу заявителя.

Заверенная копия Распоряжения после его регистрации в течение пяти дней направляется заявителю почтой или вручается лично в руки - способом, указанным заявителем.

Заверенная копия Распоряжения с документами, подтверждающими фактические расходы нанимателя, направляется для оплаты в отдел бухгалтерского учета АМО «Братский район».

2.18. Основаниями для отказа в возмещении части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения, являются:

1) произведенные работы не относятся к видам работ, перечисленным в п.1.8, обязанность по проведению которых в соответствии с действующим законодательством возложена на наймодателя;

2) воспрепятствование нанимателем возможности провести проверку фактического выполнения работ, предусмотренную п.2.11 настоящего Положения. Такое воспрепятствование должно быть зафиксировано не менее тремя представителями АМО «Братский район» и органа местного самоуправления сельского поселения МО «Братский район»;

3) представление нанимателем документов, не соответствующих перечню, установленному п. 2.14.

4) наличие у нанимателя задолженности по оплате за жилое помещение;

5) непредставление в установленный срок либо предоставление документов, не откорректированных с учетом всех замечаний, в соответствии с п.2.15.

Отказ в возмещении части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения, не препятствует повторной подаче документов при условии устранения заявителем причин, послуживших основанием для отказа.

3. Очередность возмещения части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения

3.1. Возмещение части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения, осуществляется отделом бухгалтерского учета АМО «Братский район» в порядке следующей очередности:

1) первая очередь - наниматели жилых помещений, поврежденных в результате пожара или залива при тушении пожара;

2) вторая очередь - одинокие и одиноко проживающие пенсионеры (женщины - 55 лет, мужчины - 60 лет и старше);

3) третья очередь - инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов;

4) четвертая очередь - другие категории граждан.

3.2. Перевод средств на расчетные счета заявителей осуществляется в порядке очередности, утвержденной п.3.1 настоящего Положения, и по мере доведения лимитов бюджетных обязательств в целях возмещения части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения, до 20 декабря текущего года.

3.3. В случае исчерпания доведенных лимитов бюджетных обязательств в текущем году, возмещение части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения,

осуществляется в следующем финансовом году со дня доведения лимитов бюджетных обязательств в порядке очередности, утвержденной п.3.1.

3.4. В случае отсутствия в бюджете МО «Братский район» средств на цели возмещения части затрат, понесенных нанимателем в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения, возмещение может быть произведено путем зачета понесенных нанимателем расходов в счет платы за наём жилого помещения по договору найма.

Начальник отдела
жилищной политики



А.А. Зарубина

Приложение №1
к Порядку возмещения части затрат,
понесенных нанимателем в связи с
проведенным капитальным ремонтом
нанимаемого жилого помещения

Мэру МО «Братский район»
Дубровину А.С.

от _____
(Фамилия,

Имя,

Отчество)

проживающего(ей) по адресу

тел.: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу провести обследование нанимаемого мною жилого помещения,
расположенного по адресу

и составить дефектный акт на требуемые виды работ по капитальному ремонту
жилого помещения:

(перечень требуемых работ по капитальному ремонту жилого помещения)

Приложения:

(перечень прилагаемых документов (копий): договора найма жилого помещения,
паспорта, справки об инвалидности, справки о пожаре и пр.)

(Подпись)

(Ф.И.О.)

(дата)

Приложение №2
к Порядку возмещения части затрат,
понесенных нанимателем в связи с
проведенным капитальным ремонтом
нанимаемого жилого помещения

Мэру МО «Братский район»
Дубровину А.С.

от _____
(Фамилия,

Имя,

Отчество)

проживающего(ей) по адресу

тел.: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу возместить понесенные мною затраты в связи с проведенным капитальным ремонтом нанимаемого жилого помещения, расположенного по адресу:

_____.

Приложения:

_____.

(перечень прилагаемых документов: договора подряда (договора оказания услуг), документов, подтверждающих оплату произведенных работ по капитальному ремонту жилого помещения - справки о стоимости выполненных работ, товарные чеки, счета и пр.; номер расчетного счета, справки об отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение)

_____/_____
(Подпись) (Ф.И.О.)

(дата)