

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУРАШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.08.2024

№ 613

г. Мураши

**Об утверждении Порядка возмещения расходов, понесенных
нанимателем, в связи с проведением капитального ремонта жилого
помещения, занимаемого по договору социального найма жилого
помещения, договору найма специализированного жилого помещения**

В соответствии со статьями 30, 65, 66 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Мурашинский муниципальный округ Кировской области администрация Мурашинского муниципального округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок возмещения расходов, понесенных нанимателем, в связи с проведением капитального ремонта жилого помещения, занимаемого по договору социального найма жилого помещения, договору найма специализированного жилого помещения, согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в Муниципальном вестнике и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Мурашинского муниципального округа.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Мурашинского муниципального округа.

Первый заместитель
главы администрации



А.В. Суслов

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Мурашинского муниципального
округа
от 06.08.2024 № 613

ПОРЯДОК
возмещения расходов, понесенных нанимателем, в связи с проведением
капитального ремонта жилого помещения, занимаемого по договору
социального найма жилого помещения, договору найма
специализированного жилого помещения

4. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру возмещения расходов, понесенных нанимателем в связи с проведением капитального ремонта жилого помещения, занимаемого по договору социального найма жилого помещения, договору найма специализированного жилого помещения (далее – занимаемое жилое помещение).

1.2. Под расходами на капитальный ремонт занимаемого жилого помещения понимаются расходы нанимателя жилого помещения по восстановлению эксплуатационных характеристик отдельных элементов жилого помещения, проведение которых вызвано физическим износом либо в результате действий непреодолимой силы, которые произошли не по вине нанимателя жилого помещения. При этом виды работ, принимаемых к компенсации, определены в пункте 1.4 настоящего Порядка.

1.3. Под возмещением расходов на капитальный ремонт жилого помещения понимается выплата денежных средств нанимателю такого помещения из бюджета муниципального округа для восстановления расходов, произведенных им на устранение недостатков жилого помещения

(капитальный ремонт), на основаниях и в порядке, определенных настоящим Порядком.

Планирование и выплаты нанимателю компенсации, понесенных в связи с проведением капитального ремонта занимаемого жилого помещения, осуществляется за счет средств, предусмотренных в бюджете муниципального округа, составляющих плату за пользование жилыми помещениями (плату за наем) муниципального жилищного фонда.

Наниматель жилого помещения вправе выбрать иной способ возмещения понесенных расходов путем уменьшения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) либо освобождением от платы за пользование жилым помещением (освобождением от платы за наем) на период, установленный в соглашении, соразмерно сумме расходов нанимателя, принятых к возмещению.

1.4. В целях применения настоящего Порядка под капитальным ремонтом понимается устранение неисправностей всех изношенных элементов жилого помещения и оборудования (в том числе индивидуальных приборов учета воды, газа, электроэнергии), смену, восстановление или замену их. Действие настоящего Порядка не распространяется на случаи, когда неисправности элементов жилого помещения и оборудования (образованные дефекты) вызваны в результате противоправных действий нанимателя жилого помещения.

К капитальному ремонту относятся следующие виды работ:

- капитальный ремонт или замена в жилом помещении существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, за исключением общего имущества в многоквартирном доме, ремонт и замена которых осуществляется в установленном законом порядке;
- замена основных конструкций жилого помещения, дверей, полов, оконных блоков, электропроводки;
- ремонт кровли жилого дома;
- ремонт потолка;

- замена или ремонт крыльца жилого дома;
- смена окладных и рядовых венцов стен квартиры (жилого дома);
- утепление стен квартиры (жилого дома);
- перекладка печей (в жилом помещении, где нет центрального отопления);
- замена в жилом помещении радиаторов отопления;
- установка приборов учета расхода тепловой энергии;
- замена или установка в жилом помещении индивидуальных приборов учета воды, газа, электроэнергии;
- замена санитарно-технического оборудования.

Обязанность осуществления и оплаты иных видов работ по текущему ремонту муниципальных жилых помещений, в соответствии со статьей 67 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр, возлагается на нанимателя.

1.5. Право на возмещение расходов в связи с проведением капитального ремонта возникает у нанимателя при соблюдении следующих условий:

1) жилое помещение, находящееся в собственности муниципального образования Мурашинский муниципальный округ Кировской области, предоставлено нанимателю по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения;

2) наниматель зарегистрирован в занимаемом жилом помещении;

3) отсутствует задолженность по оплате за найм жилого помещения.

Допускается наличие у нанимателя задолженности по оплате за найм, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, не превышающем размер платы за наём жилого помещения за один период платежа, установленный договором найма, либо освобождённые от уплаты в установленном законодательством порядке;

4) наниматель ранее обращался в администрацию Мурашинского муниципального округа (далее – администрация округа) с просьбой о проведении капитального ремонта жилого помещения и необходимость его проведения была подтверждена Актом обследования жилого помещения;

5) администрацией округа не исполнена или ненадлежащим образом исполнена обязанность по своевременному проведению капитального ремонта сданного в наем жилого помещения;

6) наниматель жилого помещения до начала проведения работ по капитальному ремонту уведомил администрацию округа о намерении произвести работы по капитальному ремонту самостоятельно и за свой счет. Порядок и сроки подачи такого уведомления установлены разделом 2 настоящего Порядка.

1.6. Возмещение расходов нанимателям производится по фактически произведенным расходам, но не более суммы, рассчитанной исходя из государственных элементных сметных норм и федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы, утвержденных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на дату выполнения работ и применительно к видам работ, затраты на финансирование которых понесены нанимателем.

1.7. Возмещение расходов, понесенных нанимателем в связи с проведением капитального ремонта занимаемого жилого помещения, осуществляется в пределах лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных на данные цели в бюджете муниципального округа на текущий финансовый год, и лимитов средств, определенных сметой, составленной администрацией округа, по результатам обследования жилого помещения на основании Акта обследования жилого помещения.

Наниматель жилого помещения, требующего капитального ремонта, вправе самостоятельно предоставить локальный сметный расчёт на производство капитального ремонта, выполненный специализированной

организацией. В таком случае локальный сметный расчёт подлежит согласованию с администрацией округа.

1.8. Очередность проведения капитального ремонта на основании поступивших заявлений, а также очередность возмещения понесенных нанимателями расходов определяется на основании ежегодных планов, утверждаемых администрацией округа муниципальным правовым актом.

1.9. В течение финансового года смета расходов может уточняться в установленном бюджетным законодательством порядке в случае, если необходимость проведения капитального ремонта жилого помещения, возмещения понесенных нанимателем расходов за проведение капитального ремонта занимаемого жилого помещения возникают после формирования и утверждения бюджета муниципального округа на очередной финансовый год.

При отсутствии денежных средств, предусмотренных на соответствующие цели в бюджете муниципального округа, решение о возмещении расходов, понесенных нанимателем в связи с проведением капитального ремонта занимаемого жилого помещения, принимается администрацией округа путем перерасчета взимаемой платы за найм жилого помещения с письменного согласия нанимателя.

2. Условия и порядок обращения нанимателя о проведении работ по капитальному ремонту занимаемого жилого помещения

2.1. Наниматель направляет в администрацию округа заявление в письменной форме о необходимости проведения капитального ремонта занимаемого жилого помещения, учет которых осуществляет отдел архитектуры и градостроительства администрации округа. Указанное заявление рассматривается в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан в Российской Федерации».

2.2. Администрация округа в течение 7 рабочих дней с момента поступления заявления нанимателя проводит обследование жилого помещения, по результатам которого составляется Акт обследования жилого помещения. Указанный Акт должен содержать заключение о необходимости (отсутствии) проведения капитального ремонта с указанием конкретных видов работ и предельных сроков их выполнения.

Проведение обследования осуществляется в порядке, установленном постановлением администрации Мурашинского муниципального округа от 21.02.2023 № 96 «О порядке обследования жилых помещений муниципального жилищного фонда на основании поступивших заявлений (обращений)».

2.3. В течение не менее 20 рабочих дней с момента поступления Акта обследования жилого помещения при наличии заключения о необходимости проведения капитального ремонта отделом архитектуры и градостроительства администрации округа составляется локальный сметный расчёт затрат на капитальный ремонт помещения.

Наниматель жилого помещения, требующего капитального ремонта, вправе самостоятельно предоставить локальный сметный расчёт на производство капитального ремонта, выполненный специализированной организацией. В таком случае локальный сметный расчёт, выполненный специализированной организацией, подлежит согласованию с администрацией округа.

2.4. Если по истечении срока, определенного в заключении, указанном в пункте 2.2 настоящего Порядка, работы по капитальному ремонту администрацией округа не были произведены по каким-либо причинам, наниматель вправе произвести капитальный ремонт за свой счет с последующим обращением в администрацию округа о возмещении расходов, понесенных при проведении капитального ремонта занимаемого жилого помещения, в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего Порядка.

Наниматель, принявший решение о проведении капитального ремонта за свой счет, заблаговременно уведомляет администрацию округа о принятом решении до начала проведения работ по ремонту и об окончании работ для составления акта выполненных работ.

3. Условия и порядок возмещения расходов, понесенных нанимателем в связи с проведением капитального ремонта занимаемого жилого помещения

3.1. При предъявлении нанимателем требований о возмещении расходов, понесенных им в связи с проведением капитального ремонта занимаемого жилого помещения, наниматель предоставляет в администрацию округа следующие документы:

- заявление о возмещении расходов, понесенных в связи с проведением капитального ремонта занимаемого жилого помещения, с указанием реквизитов счета нанимателя для зачисления средств в целях возмещения расходов, а также приложением копии документа, удостоверяющего личность, по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

- доверенность, оформленная в установленном законом порядке (в случае если от имени нанимателя действует иное лицо);

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя (паспорт гражданина Российской Федерации), либо лица, действующего от имени заявителя (в случае если от имени заявителя действует иное лицо по доверенности);

- копия договора социального найма жилого помещения либо копия договора найма специализированного жилого помещения;

- справка об отсутствии задолженности за найм жилого помещения на дату обращения. Допускается наличие у нанимателя задолженности по оплате за найм, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, не превышающем размер платы за найм жилого помещения за один период

платежа, установленный договором найма, либо освобожденные от уплаты в установленном законодательством порядке;

- акт обследования жилого помещения (с заключением о необходимости проведения капитального ремонта с указанием конкретных видов работ, иных работ с приложением фото);

- локальный сметный расчет на производство капитального ремонта жилого помещения, предусмотренный пунктом 2.3 настоящего Порядка, или документы, подтверждающие расходы на приобретение материалов в случае выполнения работ без привлечения подрядных организаций;

- документы, подтверждающие фактические расходы, связанные с проведением капитального ремонта жилого помещения (товарные чеки (счета, квитанции) на приобретение необходимых материалов, договоры подряда, акты приема-передачи выполненных работ по договору подряда, документ, подтверждающий оплату работ (в случае заключения договора подряда) и иные документы).

3.2. Заявление о возмещении расходов по капитальному ремонту занимаемого жилого помещения подается нанимателем не позднее шести месяцев со дня оплаты последних выполненных работ по капитальному ремонту, иных работ.

3.3. Заявление и документы, представленные в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Порядка, передаются в отдел архитектуры и градостроительства администрации округа (далее – отдел архитектуры и градостроительства).

Отдел архитектуры и градостроительства в течение 3-х рабочих дней осуществляет проверку представленных документов на предмет их соответствия пункту 3.1 настоящего Порядка.

В случае соответствия документов требованиям настоящего Порядка, документы нанимателя передаются в комиссию для проведения обследования жилого помещения.

3.4. Обследование жилого помещения осуществляется в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления, по результатам чего составляется Акт о выполненных нанимателем работах по капитальному ремонту жилого помещения и соответствия их Акту обследования жилого помещения, указанному в пункте 2.2 настоящего Порядка, и смете, указанной в пункте 2.3 настоящего Порядка, и представляет его на утверждение руководителю администрации округа.

3.5. После утверждения акта, указанного в пункте 3.4 настоящего Порядка, администрация округа на основании документов, указанных в пункте 3.4 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней принимает решение:

- о возмещении расходов, понесенных нанимателем в связи с проведением капитального ремонта занимаемого жилого помещения, и заключает соглашение о возмещении расходов, понесенных нанимателем в связи с проведением капитального ремонта занимаемого жилого помещения (далее – Соглашение о возмещении расходов), в пределах средств, предусмотренных в бюджете муниципального округа и Сметой;
- об отказе в возмещении расходов.

Решение о возмещении расходов либо об отказе в возмещении расходов принимается администрацией в форме распоряжения, подготовка которого осуществляется отделом архитектуры и градостроительства администрации округа.

3.6. Соглашение о возмещении расходов заключается с нанимателем в течение 14 рабочих дней со дня принятия решения о возмещении расходов.

Соглашение о возмещении расходов должно содержать следующие обязательные условия:

- перечень работ по капитальному ремонту;
- сумма расходов, подлежащих возмещению;
- способ возмещения расходов (компенсация, уменьшение платы за найм либо освобождение нанимателя от платы за найм);

- сроки возмещения понесенных расходов либо сроки освобождения (частичного освобождения) нанимателя от платы за найм;
- банковские реквизиты нанимателя для перечисления денежных средств.

3.7. Соглашение о возмещении расходов в течение 2-х рабочих дней со дня его заключения с приложением документов, указанных в пунктах 3.1, 3.4 и 3.5 настоящего Порядка, передается в бухгалтерию для перечисления денежных средств нанимателю.

3.8. Основаниями для отказа в возмещении расходов являются:

а) непредоставление (не полное предоставление) нанимателем документов, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Порядка, за исключением документов, находящихся в распоряжении администрации округа;

б) предоставление нанимателем недостоверных сведений;

в) отсутствие необходимости осуществления работ, подтвержденное Актом обследования жилого помещения;

г) произведенные работы не относятся к видам работ, обязанность по проведению которых в соответствии с действующим законодательством возложена на наймодателя;

д) воспрепятствование нанимателем возможности провести проверку фактического выполнения работ, предусмотренную пунктом 3.3 настоящего Порядка. Такое воспрепятствование должно быть зафиксировано представителями администрации округа (не менее двух раз) соответствующим актом, составленным в присутствии представителя организации, управляющей многоквартирным домом (обслуживающей многоквартирный дом при способе управления многоквартирным домом управляющей компанией) либо председателя Совета дома (при непосредственном управлении многоквартирного дома);

е) отсутствие расходов нанимателя;

ж) отсутствие в бюджете муниципального округа средств на цели, указанные в настоящем Порядке. В таком случае возмещение расходов производится в порядке, установленном пунктом 1.9 настоящего Порядка.

3.9. Решение об отказе нанимателю в возмещении расходов, понесенных в связи с проведением капитального ремонта занимаемого жилого помещения, принимается администрацией округа с указанием причин отказа.

3.10. Решение о возмещении расходов либо об отказе в возмещении расходов выдается нанимателю под роспись либо направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу, указанному в заявлении, в течение 3-х рабочих дней со дня принятия такого решения.

3.11. Наниматель вправе повторно обратиться с заявлением о возмещении расходов, понесенных при проведении капитального ремонта занимаемого жилого помещения, иных работ, после устранения обстоятельств, послуживших причиной отказа.

4. Заключительные положения

4.1. Администрация округа ведет учет поступивших заявлений нанимателей на возмещение расходов, понесенных в связи с проведением капитального ремонта занимаемого жилого помещения.

Приложение
к Порядку возмещения расходов,
понесенных нанимателем, в связи
с проведением капитального
ремонта жилого помещения,
занимаемого по договору
социального найма жилого
помещения, договору найма
специализированного жилого
помещения

**ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ,
ПОНЕСЕННЫХ НАНИМАТЕЛЕМ В СВЯЗИ С ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЗАНИМАЕМОГО ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ**

В администрацию Мурашинского
муниципального округа Кировской
области

от нанимателя: _____

(ФИО нанимателя)

(адрес жилого помещения)
(реквизиты договора социального найма,
договора найма специализированного
жилого помещения)

(адрес места проживания нанимателя)

(контактный телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ.

Прошу возместить мне расходы, понесенные мной при проведении
капитального ремонта жилого помещения, расположенного по адресу:

(адрес места расположения жилого помещения по договору социального найма, договору
найма специализированного жилого помещения)

Мною произведены следующие работы по капитальному ремонту:

Сумму расходов, понесенных в связи с проведением капитального ремонта, прошу перечислить на мой банковский счет (прилагается) либо учесть при начислении платы за найм жилого помещения (*нужное подчеркнуть*).

Настоящим во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» я даю свое письменное согласие на обработку моих персональных данных в целях выплаты компенсации за произведенный мною капитальный ремонт в занимаемом жилом помещении. Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки данных.

Я уведомлен(а) и понимаю, что под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными.

Приложение:

1. Копия документа, удостоверяющего личность (копия паспорта гражданина Российской Федерации).

2. Копии документов, подтверждающих понесенных расходы на проведение капитального ремонта:

_____;

_____;

_____;

_____;

_____.

3. Документ, подтверждающий наличие банковского счета нанимателя, на который необходимо произвести возмещение затрат: на ____ л.

4. _____.

За предоставление недостоверных (ложных) сведений и документов лицо, подписавшее заявление, несет ответственность, установленную действующим законодательством.

« ____ » _____ 20 ____ г.

(подпись заявителя)

(фамилия, имя, отчество
(при наличии) заявителя)

Регистрационный номер: _____

« » 20 Г.
(дата регистрации уведомления)

(подпись лица,
зарегистрировавшего
уведомление)

(фамилия, имя, отчество (при
наличии) лица,
зарегистрировавшего
уведомление)
