



ДУМА ВЕРХНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
первого созыва

РЕШЕНИЕ

20.12.2021

№ 6/109

г. Кирс

**Об утверждении Положения о порядке согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов нежилого фонда, сооружений, транспортных средств и имущественных комплексов, находящихся в собственности муниципального образования Верхнекамский муниципальный округ Кировской области, и зачета затрат на их проведение**

На основании ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, п.4 ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях совершенствования порядка согласования производства капитального ремонта арендуемых объектов,

Дума Верхнекамского муниципального округа РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов нежилого фонда, сооружений, транспортных средств и имущественных комплексов, находящихся в собственности муниципального образования Верхнекамский муниципальный округ Кировской области, и зачета затрат на их проведение, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Решение Верхнекамской районной Думы Кировской области от 24.04.2018 № 20/23 «Об утверждении Положения о порядке согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов нежилого фонда, сооружений, транспортных средств и

имущественных комплексов находящихся в казне муниципального образования Верхнекамский муниципальный район Кировской области, и зачета затрат на их проведение».

2.2. Решение Верхнекамской районной Думы Кировской области от 16.02.2021 № 52/2 «О внесении изменений в решение районной Думы от 24.04.2018 № 20/23 «Об утверждении положения о порядке согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов нежилого фонда, сооружений, транспортных средств и имущественных комплексов находящихся в собственности Муниципального образования Верхнекамский муниципальный район Кировской области, и зачета затрат на их проведение».

3. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2022.

4. Настоящее решение опубликовать в Информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования Верхнекамский муниципальный район Кировской области

Председатель Думы

Верхнекамского муниципального округа

И.И. Семеновых

Глава

Верхнекамского муниципального округа

А.В. Олин

Коробейников К.Г.

2-10-05



Приложение  
УТВЕРЖДЕНО  
решением Думы  
Верхнекамского  
муниципального округа  
от 20.12.2021 № 6/109

**Положение о порядке согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов нежилого фонда (зданий, помещений), сооружений, транспортных средств и имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Верхнекамский муниципальный округ Кировской области, и зачета затрат на их проведение**

Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования Верхнекамский муниципальный округ Кировской области, утвержденного решением Думы Верхнекамского муниципального округа от 20.12.2021 № 6/110.

Положение определяет порядок согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений (далее - капитальный ремонт) арендуемых объектов нежилого фонда (зданий, помещений), сооружений, транспортных средств и имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности, арендодателем по которым выступает муниципальное образование Верхнекамский муниципальный округ Кировской области, за исключением капитального ремонта объектов, проводимого балансодержателем.

К капитальному ремонту зданий и сооружений относятся работы по восстановлению или замене отдельных частей зданий (сооружений) или целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования в связи с их физическим износом и разрушением на более долговечные и экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели.

К капитальному ремонту транспортных средств относятся работы по ремонту и замене основных узлов и агрегатов транспортных средств.

К капитальному ремонту наружных, инженерных коммуникаций и объектов благоустройства относятся работы по ремонту сетей водопровода, канализации, теплоснабжения и электроснабжения, ремонту дорожек, проездов и тротуаров.

Текущий ремонт заключается в систематически и своевременно проводимых работах по предупреждению износа конструкций, отделки, инженерного оборудования, а также работ по устранению мелких повреждений и неисправностей.

**1. Порядок согласования производства капитального ремонта**

1.1. В случаях, предусмотренных договором аренды, капитальный ремонт объектов производится Арендаторами за свой счет при условии получения

письменного согласия администрации Верхнекамского муниципального округа на проведение ремонта.

1.2. Для получения разрешения на производство капитального ремонта нежилых зданий (помещений), сооружений, транспортных средств и имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности Объекта (далее – Объект) Арендатор представляет в администрацию Верхнекамского муниципального округа следующие документы:

заявление о даче согласия на производство капитального ремонта Объекта и предложения по условиям и срокам его проведения. Заявление может включать просьбу о возмещении затрат на производство капитального ремонта в счет подлежащей уплате арендной платы за Объект, если эти затраты подлежат зачету в соответствии с разделом 2 настоящего Положения;

техническое (экспертное) заключение по результатам обследования Объекта, подтверждающее необходимость капитального ремонта Объекта (ремонта и замены основных узлов транспортных средств), выполненное балансодержателем или другой специализированной (имеющей лицензию на данный вид деятельности) организацией. К обследованию в обязательном порядке должен быть привлечен представитель эксплуатирующей организации;

1.3. После обращения арендатора о разрешении проведения капитального ремонта Объекта с возмещением затрат его стоимости из арендной платы Комиссия в десятидневный срок проводит осмотр Объекта в присутствии арендатора. По результатам осмотра составляется акт осмотра технического состояния арендуемого объекта муниципальной собственности (Приложение 1 к Положению), в котором указываются техническое состояние Объекта на момент его осмотра и заключение о целесообразности (нецелесообразности) проведения капитального ремонта с указанием конкретных видов работ, необходимость проведения которых установлена Комиссией, и предполагаемого срока для проведения капитального ремонта.

1.4. При наличии заключения Комиссии о целесообразности проведения капитального ремонта и комплекта документов, предусмотренных п. 1.2 настоящего Положения, администрация выносит вопрос о капитальном ремонте Объекта на рассмотрение Комиссии по зачету затрат на капитальный ремонт в счет арендной платы.

1.5. Состав комиссии по зачету затрат на капитальный ремонт в счет арендной платы утверждается постановлением администрации Верхнекамского муниципального округа.

В состав комиссии обязательно включаются два депутата Думы Верхнекамского муниципального округа.

1.6. На основании решения комиссии администрация утверждает постановление о производстве капитального ремонта.

1.7. Комиссия отказывает в разрешении проведения капитального ремонта Объекта с возмещением затрат его стоимости из арендной платы в следующих случаях:

-если основанием проведения капитального ремонта послужило ненадлежащее соблюдение Арендатором обязанностей по сохранению и содержанию арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

-если основанием проведения капитального ремонта послужили противоправные действия третьих лиц в период действия договора аренды;

-если работы по капитальному ремонту были проведены без согласия арендодателя;

1.8. В случае если Комиссия установит нецелесообразность проведения капитального ремонта Объекта, арендодатель направляет арендатору письменный отказ.

## 2. Условия и порядок возмещения затрат Арендатора на производство капитального ремонта

2.1. Затраты на капитальный ремонт Объекта могут быть полностью или частично возмещены Арендатору в течение срока действия договора аренды путем их зачета в счет подлежащей уплате арендной платы за Объект.

2.2. Возмещению подлежат:

2.2.1. Ремонт или замена кровли, настенных желобов и водосточных труб, различных покрытий выступающих частей на фасадах зданий от проникания атмосферных осадков на деревянные конструкции крыши, чердачные перекрытия и вовнутрь кирпичных стен;

2.2.2. Ремонт или частичная замена (местами) фундаментов и стен, междуэтажных перекрытий и отдельных балок (в особенности в санитарных узлах, кухнях и смежных с ними помещениях), лестниц и крыш, окон и дверей;

2.2.3. Ремонт, замена или устройство вновь в доме санитарно-технических устройств и оборудования (водопровода, канализации, системы центрального отопления, электропроводки, приборов учета воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод приборов учета в эксплуатацию);

2.2.4. Работы по оштукатурке и окраске фасадов зданий, включая линейные покрытия, замену водосточных труб;

2.2.5. Работы по ремонту и замене основных узлов и агрегатов транспортных средств;

2.2.6. Работы по ремонту крыльца, ограждений, ступеней и навеса здания;

2.2.7. Затраты на проектно-сметную документацию на вышеуказанные работы;

Затраты на отделочные работы, а также иные работы, связанные со специфическими потребностями Арендатора (перепланировка помещений, работы по обеспечению дополнительным тепло-, энерго-, водоснабжением, технологическое оборудование, ремонт и замена столярных изделий и потолков и

т.п.), в зачет не включаются».

2.3. Для подтверждения произведенных затрат Арендатор не позднее 10 дней с даты окончания работ, представляет в администрацию:

акт приемки выполненных работ;

техническое (экспертное) заключение о проведении капитального ремонта;

копии платежных документов, подтверждающие затраты на выполненные работы.

2.4. На основании представленных документов Арендатором и проверки достоверности данных администрация района утверждает постановление о принятии к зачету в счет платежей за аренду фактических затрат по проведению капитального ремонта в пределах суммы, утвержденной комиссией сметы.

2.5. Возмещение затрат на капитальный ремонт допускается в сумме, не превышающей 70% от годовой арендной платы за арендуемое помещение (здание), и 80% от годовой арендной платы за арендуемое транспортное средство, без учета НДС.

2.6. Возмещение затрат по капитальному ремонту арендуемого Объекта в счет платежей за аренду не освобождает Арендатора от перечислений налога на добавленную стоимость (НДС) в тех же размерах, что и до проведения капитального ремонта.

2.7. В случае внесения изменений в договор аренды (по арендной плате) возмещение затрат по капитальному ремонту подлежит корректировке.

2.8. Арендатор обязан обеспечить технический надзор за капитальным ремонтом Объекта в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.9. При условии предварительного согласования с администрацией Верхнекамского муниципального округа, но не позднее чем за три месяца до окончания работ, Арендатор вправе перенести окончание капитального ремонта на срок не более чем три месяца.

2.10. Текущий ремонт делается Арендатором за счет собственных средств и зачету не подлежит.

Приложение 1 к Положению

АКТ № \_\_\_\_

осмотра технического состояния  
арендуемого объекта муниципальной собственности

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комиссия в составе: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

в присутствии арендатора \_\_\_\_\_

произвела осмотр технического состояния объекта муниципальной  
собственности, арендуемого по договору N \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, расположенного  
по адресу: \_\_\_\_\_

В результате осмотра установлено: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Заключение комиссии о целесообразности проведения капитального ремонта  
арендуемого объекта муниципальной собственности (с указанием видов работ):  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Подписи членов комиссии: