Российская Федерация



**Администрация города Дивногорска**

Красноярского края

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

27.04.2015 г. Дивногорск № 69п

Об утверждении Порядка проведения капитального ремонта объектов инженерной инфраструктуры, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию город Дивногорск, переданных в аренду, либо по концессионному соглашению, либо в хозяйственное ведение организациям, осуществляющим соответствующие виды деятельности

 В целях обеспечения сохранности муниципального имущества объектов инженерной инфраструктуры муниципального образования город Дивногорск и осуществления контроля за проведением капитального ремонта объектов инженерной инфраструктуры, на основании Федерального закона от 02.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Решения Дивногорского городского Совета депутатов от 24.06.2005 № 3-11-ГС «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования город Дивногорск», Решения Дивногорского городского Совета депутатов от 28.02.2008 № 38-224-ГС «Об утверждении Положения о муниципальной казне муниципального образования город Дивногорск», Решения Дивногорского городского Совета депутатов от 28.10.2010 № 7-41-ГС «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества муниципального образования город Дивногорск», руководствуясь статьей 43 Устава города Дивногорска,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок проведения капитального ремонта объектов инженерной инфраструктуры, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию город Дивногорск, переданных в аренду, либо по концессионному соглашению, либо в хозяйственное ведение организациям, осуществляющим соответствующие виды деятельности.
2. Контроль за проведением капитального ремонта объектов инженерной инфраструктуры возложить на муниципальное казённое учреждение «Городское хозяйство» города Дивногорска (Р.М. Бодрова).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Урупаху В.И.
4. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации города Дивногорска в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Глава города Е.Е. Оль

Приложение к постановлению администрации города Дивногорска

от «27» 04. 2015 № 69п

Порядок

проведения капитального ремонта объектов инженерной инфраструктуры, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию город Дивногорск, переданных в аренду, либо по концессионному соглашению, либо в хозяйственное ведение организациям, осуществляющим соответствующие виды деятельности

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

* 1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Положением об аренде муниципального имущества муниципального образования город Дивногорск, утвержденного решением Дивногорского городского Совета депутатов от 28.10.2010 № 7-41-гс, и применяется исключительно к отношениям, возникающим из заключенных договоров аренды муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем муниципального образования город Дивногорск (объектов теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения) (далее по тексту – имущество) при проведении их капитального ремонта.
	2. Проведение капитального ремонта имущества осуществляется в соответствии с действующими техническими регламентами, стандартами, нормами и правилами в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения надежности, качества и эффективности работы коммунального комплекса, снижения себестоимости коммунальных услуг за счет уменьшения затрат на их производство и внедрения ресурсосберегающих технологий.
	3. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

**арендатор** – юридическое или физическое лицо, которое на основании заключенного в установленном порядке договора аренды временно, на возмездной основе владеет и (или) пользуется муниципальным имуществом жизнеобеспечивающих систем города Дивногорска;

**капитальный ремонт** – ремонт объекта, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем коммунального оборудования с целью восстановления его ресурса, а также улучшения эксплуатационных показателей;

**Программа капитального ремонта** – программа, определяющая объем и содержание работ по капитальному ремонту муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем муниципального образования;

**подрядная организация** – юридическое или физическое лицо, осуществляющее работы по капитальному ремонту на основании договора подряда, заключенного с арендатором;

**специализированная организация** – юридическое лицо, определенное арендодателем муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством, осуществляющее функции строительного контроля в соответствии с заключенным с арендатором договором;

**уполномоченный орган** администрации города Дивногорска Муниципальное казенное учреждение «Городское хозяйство» города Дивногорска (далее по тексту – МКУ ГХ города Дивногорска) – отраслевой орган администрации города Дивногорска, осуществляющий управленческие функции в сфере городского хозяйства и обладающий полномочиями:

- по согласованию Программы капитального ремонта и направлению ее на утверждение Главе города Дивногорска;

- по рассмотрению ежеквартальных отчетов о ходе исполнения Программы капитального ремонта и утверждению годового отчета об исполнении Программы капитального ремонта, представленных арендатором;

- по осуществлению контроля за качеством проведения капитального ремонта муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем муниципального образования город Дивногорск.

1. ФОРМИРОВАНИЕ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	1. Арендатор не позднее 1 ноября текущего года, если иной срок не установлен действующим законодательством либо договором аренды, представляет в МКУ ГХ города Дивногорска проект Программы капитального ремонта на следующий календарный год, согласованную с органом администрации города Дивногорска, осуществляющим управленческие функции в сфере управления муниципальной собственностью. В случае если арендатор получил имущество в аренду в течение текущего календарного года, то проект Программы капитального ремонта предоставляется не позднее 30 календарных дней со дня предоставления имущества в аренду, если иное не установлено соответствующим договором аренды.
	2. Программа капитального ремонта должна содержать: перечень подлежащих капитальному ремонту объектов с указанием инвентарных номеров объектов, технических характеристик каждого объекта или участка сети (диаметр, объем, протяженность, мощность и т.п.); техническое обоснование необходимости выполнения работ на объектах; объем планируемых работ на выполнение капитального ремонта на каждом объекте; сроки проведения ремонтных работ на каждом объекте.
	3. Техническое обоснование должно содержать сведения о месте (адрес) проведения планируемых работ с указанием даты ввода в эксплуатацию и даты проведения последнего капитального ремонта либо реконструкции объекта и подтверждаться выкопировками из дежурного плана города или исполнительными схемами (планами, чертежами) объекта (участка сети).
	4. Объем планируемых работ должен подтверждаться следующими документами:

- актами обследования;

- дефектными ведомостями;

- проектно-сметной документацией;

- калькуляциями планируемых затрат.

* 1. МКУ ГХ города Дивногорска в срок, не превышающий 30 календарных дней, рассматривает и согласовывает предоставленную Программу капитального ремонта и направляет ее установленным порядком Главе города Дивногорска для утверждения.
	2. Капитальный ремонт должен выполняться в объемах и в сроки утвержденные Программой капитального ремонта. В исключительных случаях в течение календарного года возможна корректировка Программы капитального ремонта. При этом учитывается действительная необходимость корректировки Программы капитального ремонта и форс-мажорные обстоятельства.
1. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. КОНТРОЛЬ ЗА ПРОВЕДЕНИЕМ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
	1. Арендатор осуществляет капитальный ремонт объектов жизнеобеспечивающих систем муниципального образования город Дивногорск в сроки, утвержденные Программой капитального ремонта.
	2. Капитальный ремонт должен выполняться в соответствии с действующими техническими регламентами, стандартами, нормами и правилами.
	3. Контроль исполнения Программы капитального ремонта в утвержденные сроки осуществляет МКУ ГХ города Дивногорска.
	4. Арендатор в обязательном порядке извещает МКУ ГХ города Дивногорска о месте и времени начала производства работ с указанием ответственного лица за производство работ. Такое извещение должно быть осуществлено в письменной форме, факсимильной связью либо телефонограммой не позднее, чем за 3 дня до даты проведения капитального ремонта с приложением графика производства работ.
	5. Для обеспечения технического надзора на время проведения работ создается рабочая комиссия из представителей Администрации города Дивногорска и подведомственных муниципальных учреждений и предприятий, которая осуществляет наблюдение и контроль за проведением капитального ремонта объекта инженерной инфраструктуры, на основании которых в течение 15 дней составляется акт технического надзора проведения капитального ремонта объекта.
	6. Приглашение на приемку скрытых работ направляется Арендатором в МКУ ГХ города Дивногорска не позднее чем за 48 часов до начала планируемой процедуры по адресу электронной почты или факсимильной связью.
	7. Для ежедневного учета объема выполненных работ ответственные производители работ должны вести специальный журнал.
	8. Ежеквартально арендатор представляет в МКУ ГХ города Дивногорска отчет о ходе исполнения Программы капитального ремонта, содержащий сведения о выполненных за отчетный период работах с указанием наименований объектов, инвентарных номеров объектов, фактической стоимости и даты выполнения работ по каждому объекту.
	9. Отчет представляется арендатором в уполномоченный орган не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.
2. ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ
	1. К приемке предъявляются объекты, на которых выполнены все работы, предусмотренные Программой капитального ремонта.
	2. Работы по капитальному ремонту принимает комиссия, из представителей органов Администрации города Дивногорска и подведомственных муниципальных учреждений и предприятий, в срок не позднее 15 дней после предъявления объекта к сдаче.
	3. При завершении работы Арендатор предоставляет проект акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справку о стоимости выполненных работ (форма КС-3). МКУ ГХ города Дивногорска в течение 5-ти дней со дня получения проекта акта о приемке выполненных работ и прочих отчетных документов направляет Арендатору, подписанный акт о приемке выполненных работ или мотивированный отказ.
	4. В случае несоответствия результатов работы техническому заданию и отказа МКУ ГХ города Дивногорска подписать акт о приемке выполненных работ, стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Претензии о выполнении доработок должны быть предъявлены в течение 5-ти дней после получения проекта акта о приемке выполненных работ.
	5. При соответствии капитально отремонтированных объектов проектно-сметной документации, нормам и техническим условиям комиссия составляет и подписывает акт в 3-х (трех) экземплярах, который утверждает Глава города Дивногорска.
	6. Условием проведения капитального ремонта инженерной инфраструктуры является его производство при наличии разрешения Арендодателя, а в случае аварийной ситуации согласования с соответствующими городскими службами.
	7. Капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры, относящихся к муниципальной собственности города Дивногорска, выполненный подрядным способом:

4.7.1. Для подтверждения произведенных затрат арендатор не позднее 30 дней с даты окончания работ, указанной в акте выполненных работ, представляет в МКУ ГХ города Дивногорска следующие документы:

- акт приемки объектов, относящихся к муниципальной собственности, находящихся в аренде;

- проектно-сметная документация;

- договор подряда с организацией;

- акты выполненных работ КС-2, КС-3;

- акты на скрытые работы, подписанные членами рабочей комиссии по приемке отремонтированных объектов;

- ксерокопия журнала производства работ;

- платежные поручения, подтверждающие оплату за выполненные работы с отметкой банка;

- расчет стоимости материалов;

- копии счетов-фактур и товарные накладные с кассовыми чеками на приобретение материалов;

4.8. Капитальный ремонт инженерной инфраструктуры, выполненный Арендатором хозяйственным способом:

4.8.1. Зачету произведенных затрат в счет арендной платы подлежат затраты на приобретение материалов.

4.8.2. Для подтверждения произведенных затрат арендатор не позднее 30 дней с даты окончания работ, указанной в акте выполненных работ, представляет в МКУ ГХ города Дивногорска следующие документы:

- акт приемки объектов капитального ремонта, относящихся к муниципальной собственности, находящихся в аренде;

- дефектная ведомость с указанием видов работ;

- копии счетов-фактур и товарные накладные с кассовыми чеками на приобретение материалов;

- расчет затрат материалов по норме расхода;

- акты на скрытые работы, подписанные членами рабочей комиссии по приемке отремонтированных объектов;

- акты выполненных работ по этапам ремонта;

- платежные поручения, подтверждающие оплату приобретения материалов.

Предоставленные копии должны быть заверены в установленном порядке.

4.9. При предоставлении арендатором документов с нарушением установленного пунктом 5.3. настоящего Порядка срока проведение зачета затрат прекращается, и арендатор теряет право на зачет стоимости понесенных затрат в счет арендной платы. Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате, а также возместить в установленном законом порядке ущерб, нанесенный муниципальному имуществу. Размер возмещения определяется исходя из стоимости затрат, которые необходимо осуществить для проведения арендуемого объекта в состояние, пригодное для его использования по назначению. Стоимость произведенных неотделимых улучшений объекта арендатору не возмещается.

4.10. Зачет затрат в счет арендной платы в отношении муниципальных объектов инженерной инфраструктуры города Дивногорска рассматривает постоянно действующая комиссия по рассмотрению вопроса зачета затрат на проведение капитального ремонта арендуемых объектов инженерной инфраструктуры города Дивногорска в счет арендной платы на основании предоставленного пакета документов Арендатором. Решение комиссии оформляется протоколом заседания. Состав комиссии утвержден приложением к настоящему Порядку.

4.11. На основании полного пакета документов, предоставленного Арендатором, после подписания протокола постоянно действующей комиссией по рассмотрению вопроса зачета затрат на проведение капитального ремонта арендуемых объектов инженерной инфраструктуры города Дивногорска в счет арендной платы (согласно п. 5.5.) МКУ ГХ города Дивногорска в течение 30 дней осуществляет подготовку проекта распоряжения администрации города Дивногорска о проведении зачета затрат по капитальному ремонту инженерной инфраструктуры в счет арендной платы и вносит проект на согласование.

4.11.1. После визирования директором МКУ ГХ города Дивногорска проект распоряжения администрации города Дивногорска о проведении зачета затрат по капитальному ремонту инженерной инфраструктуры города Дивногорска в счет арендной платы передается в Администрацию города Дивногорска.

4.11.2. Принятое постановление Администрации города Дивногорска регистрируется в установленном порядке и передается в МКУ ГХ города Дивногорска.

4.11.3. Выдача документов производится специалистом МКУ ГХ города Дивногорска лично Арендатору или его доверенному лицу при наличии доверенности, заверенной нотариально, под роспись.

1. ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	1. По итогам выполнения мероприятий Программы капитального ремонта, но не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, если иной срок не установлен действующим законодательством либо договором аренды, Арендатор предоставляет в МКУ ГХ города Дивногорска для утверждения отчет об исполнении Программы капитального ремонта за прошедший год.

Годовой отчет об исполнении Программы капитального ремонта должен содержать сведения о выполненных за отчетный период работах с указанием наименований объектов, инвентарных номеров объектов, плановой и фактической стоимостью выполненных работ и плановыми и фактическими сроками выполнения работ по каждому объекту.

6.2. МКУ ГХ города Дивногорска отказывает в утверждении отчета об исполнении Программы капитального ремонта в случаях:

- не соответствия сведений годового отчета представленным ранее документам;

- получения арендатором средств из бюджета муниципального образования город Дивногорск на проведение капитального ремонта, по иным основаниям;

- самостоятельного изменения арендатором видов и объемов работ, подлежащих выполнению в отношении каждого объекта, а также сметной стоимости работ на объектах, указанных в Программе капитального ремонта, свыше 10% стоимости работ от сметной стоимости работ по каждому объекту, либо превышение общей суммы, утвержденной в Программе капитального ремонта на текущий год.

При этом уполномоченный орган направляет арендатору мотивированный отказ в согласовании отчета об исполнении Программы капитального ремонта считается не выполненной.

Приложение к Порядку проведения капитального ремонта объектов инженерной инфраструктуры, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию город Дивногорск, переданных в аренду, либо по концессионному соглашению, либо в хозяйственное ведение организациям, осуществляющим соответствующие виды деятельности

Состав комиссии

по рассмотрению вопроса зачета затрат на проведение капитального ремонта арендуемых объектов инженерной инфраструктуры муниципального образования город Дивногорск

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Урупаха Вячеслав Иванович | - | заместитель Главы города Дивногорска, председатель комиссии; |
| Бодрова Раиса Мансуровна | - | директор МКУ ГХ города Дивногорска, заместитель председателя комиссии; |
| Меньшикова Олеся Владимировна | - | начальник производственного отдела МКУ ГХ города Дивногорска, секретарь комиссии; |
| Члены комиссии: |  |  |
| Мажарина Наталья Геннадьевна | - | начальник отдела имущественных отношений администрации города Дивногорска; |
| Прикатова Любовь Ивановна | - | руководитель финансового управления администрации города Дивногорска; |
| Раковец Вера Дмитриевна | - | инженер производственного отдела МКУ ГХ города Дивногорска; |
| Горбунов Владимир Афанасьевич | - | директор муниципального унитарного предприятия электрических сетей города Дивногорска; |
| Фридрих Александр Александрович | - | директор ООО «Дивногорский водоканал»; |
| Володин Евгений Валерьевич | - | директор ООО «Коммунальные технологии». |