ҠАРАР РЕШЕНИЕ

**Об утверждении Порядка согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Большесухоязовский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды**

 Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131

ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Большесухоязовский сельсовет муниципального района Мишкинского района Республики Башкортостан, Совет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан третьего созыва РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок согласования проведения капитального

ремонта арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Большесухоязовский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды, согласно приложения к данному решению.

 2. Контроль исполнения данного решения возложить на постоянную

комиссию Совета сельского поселения Большесухоязовский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан по бюджету, налогам, вопросам собственности.

Глава сельского поселения И.А.Айгузин

д.Большесухоязово

29 апреля 2016 г.

№ 62

Приложение

к решению Совета

сельского поселения

Большесухоязовский сельсовет

муниципального района Мишкинский район

Республики Башкортостан

от «29» апреля 2016 г. № 62

**Порядок согласования проведения капитального ремонта арендуемого**

**объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Большесухоязовский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды**

1. Настоящий Порядок применяется в отношении объектов муниципального нежилого фонда сельского поселения Большесухоязовский сельсовет муниципального района Мишкинский районРеспублики Башкортостан (далее – объект).

2. Решение о согласовании проведения капитального ремонта арендуемого объекта муниципального недвижимого имущества с дальнейшим зачетом стоимости затрат арендатора в счет будущих платежей по договору аренды принимается Администрацией сельского поселения Большесухоязовский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан (далее – Администрация сельского поселения Большесухоязовский сельсовет) на основании соответствующего заявления арендатора.

3. К зачету в счет арендной платы могут быть приняты затраты на проведение следующих видов работ:

3.1. Подготовительные работы:

- Разборка (демонтаж) зданий и сооружений, стен, перекрытий, лестничных маршей и иных конструктивных и связанных с ними элементов или их частей;

- Строительство временных: дорог; площадок; инженерных сетей и сооружений;

- Устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов;

- Установка и демонтаж инвентарных наружных и внутренних лесов, технологических мусоропроводов.

3.2. Монтаж металлических конструкций:

- Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений;

- Монтаж, усиление и демонтаж конструкций транспортных галерей;

- Монтаж, усиление и демонтаж резервуарных конструкций;

- Монтаж, усиление и демонтаж мачтовых сооружений, башен, вытяжных труб;

- Монтаж, усиление и демонтаж технологических конструкций;

- Монтаж и демонтаж тросовых несущих конструкций (растяжки, вантовые конструкции и прочие.

3.3. Монтаж деревянных конструкций:

- Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений, в том числе из клееных конструкций;

- Сборка жилых и общественных зданий из деталей заводского изготовления комплектной поставки.

3.4. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов):

-Футеровочные работы;

- Кладка из кислотоупорного кирпича и фасонных кислотоупорных керамических изделий;

- Защитное покрытие лакокрасочными материалами;

-Гуммирование (обкладка листовыми резинами и жидкими резиновыми смесями);

- Устройство оклеечной изоляции;

- Устройство металлизационных покрытий;

- Нанесение лицевого покрытия при устройстве монолитного пола в помещениях с агрессивными средами;

-Антисептирование деревянных конструкций;

- Гидроизоляция строительных конструкций;

- Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования;

- Работы по теплоизоляции трубопроводов;

- Работы по огнезащите строительных конструкций и оборудования.

3.5. Устройство кровель:

- Устройство кровель из штучных и листовых материалов;

- Устройство кровель из рулонных материалов;

- Устройство наливных кровель.

3.6. Фасадные работы:

- Облицовка поверхностей природными и искусственными камнями и линейными фасонными камнями;

- Устройство вентилируемых фасадов.

3.7. Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений:

- Устройство и демонтаж системы водопровода и канализации;

- Устройство и демонтаж системы отопления;

- Устройство и демонтаж системы газоснабжения;

- Устройство и демонтаж системы вентиляции и кондиционирования воздуха;

- Устройство системы электроснабжения;

- Устройство электрических и иных сетей управления системами жизнеобеспечения зданий и сооружений.

3.8. Устройство наружных сетей водопровода:

- Укладка трубопроводов водопроводных;

- Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей;

- Устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов;

- Очистка полости и испытание трубопроводов водопровода.

3.9. Устройство наружных сетей канализации:

- Укладка трубопроводов канализационных безнапорных;

- Укладка трубопроводов канализационных напорных;

- Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования канализационных сетей;

- Устройство канализационных и водосточных колодцев;

- Устройство фильтрующего основания под иловые площадки и поля фильтрации;

- Укладка дренажных труб на иловых площадках;

- Очистка полости и испытание трубопроводов канализации.

3.9. Устройство наружных сетей теплоснабжения:

- Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия;

- Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя 115 градусов Цельсия и выше;

- Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования сетей теплоснабжения;

- Устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения;

- Очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения.

3.10. Устройство наружных сетей газоснабжения, кроме магистральных:

- Укладка газопроводов с рабочим давлением до 0,005 МПа включительно;

- Укладка газопроводов с рабочим давлением от 0,005 МПа до 0,3 МПа включительно;

- Укладка газопроводов с рабочим давлением от 0,3 МПа до 1,2 МПа включительно (для природного газа), до 1,6 МПа включительно (для сжиженного углеводородного газа);

- Установка сборников конденсата гидрозатворов и компенсаторов на газопроводах;

- Монтаж и демонтаж газорегуляторных пунктов и установок;

- Монтаж и демонтаж резервуарных и групповых баллонных установок сжиженного газа;

- Ввод газопровода в здания и сооружения;

- Монтаж и демонтаж газового оборудования потребителей, использующих природный и сжиженный газ.

- Врезка под давлением в действующие газопроводы, отключение и заглушка под давлением действующих газопроводов;

- Очистка полости и испытание газопроводов.

4. Стоимость отделочных, а также иных работ, связанных со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений, работа по обеспечению дополнительным теплоэнерговодоснабжением, технологическим оборудованием, ремонт и замена столярных изделий, полов и т.п.) не подлежит зачету в счет арендной платы.

При включении затрат арендатора на капитальный ремонт для проведения зачета в счет арендной платы, все отделимые улучшения, выполненные при этом, становятся собственностью сельского поселения Большесухоязовский сельсовет муниципального района Мишкинский районРеспублики Башкортостан.

5. Для проведения капитального ремонта арендуемого объекта с применением зачета затрат арендатора в счет арендной платы будущих платежей, арендатор представляет в Администрацию сельского поселения Большесухоязовский сельсовет следующие документы:

 а) обращение о разрешении на проведение капитального ремонта арендуемого объекта с применением в качестве арендной платы затрат на его проведение. В случае, если арендуемое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием либо оперативного управления за муниципальным учреждением, соответствующее заявление согласовывается с организацией, в чьем ведении находится арендуемое имущество, и его учредителем;

б) акт технического обследования объекта, отражающий фактическое состояние и обосновывающий необходимость проведения капитального ремонта, подписанный представителем Администрации сельского поселения Большесухоязовский сельсовет, организацией, за которой объект закреплен в установленном порядке;

в) документ, подтверждающий отсутствие задолженности по арендной плате на момент обращения;

г) проектно-сметную документацию на проведение работ по улучшению арендуемого объекта;

д) смету, план-график проведения капитального ремонта;

6. Администрацией сельского поселения Большесухоязовский сельсовет проводится экспертиза представленных документов, в течение 30 календарных дней принимается решение, а также информирование заявителя о принятом решении.

6.1. При соответствии представленных документов требованиям настоящего Порядка дается согласие на проведение капитального ремонта по улучшению арендуемого имущества, определяются виды работ и размер затрат, которые могут быть зачтены в счет арендной платы.

В случае согласования, Арендодателем заключается дополнительное соглашение к договору аренды о проведении капитального ремонта с зачетом стоимости затрат в счет арендной платы;

6.2. При несоответствии представленных документов требованиям настоящего Порядка, Администрация сельского поселения Большесухоязовский сельсовет отказывает в проведении капитального ремонта арендуемого имущества с зачетом стоимости затрат в счет арендной платы.

7. В период проведения капитального ремонта арендуемого объекта, установленных дополнительным соглашением, и до зачета стоимости фактических затрат на эти цели, арендатором ежемесячно вносится арендная плата в соответствии с расчетами годовой арендной платы по договору.

8. Зачет стоимости работ по проведению капитального ремонта объекта в счет арендной платы производится Комиссией по окончании работ на основании следующих документов, представляемых в Администрацию сельского поселения Большесухоязовский сельсовет не позднее одного месяца с даты окончания работ, установленной план-графиком:

а) акт выполненных работ, подписанный Администрацией сельского поселения Большесухоязовский сельсовет, представителями организации, за которой объект закреплен в установленном порядке;

б) платежные документы, подтверждающие затраты на выполненные работы (с отметкой банковского учреждения об оплате).

9. В случае непредставления или представления документов позднее срока, установленного в пункте 8 настоящего Порядка, арендатор лишается права на зачет понесенных затрат в счет арендной платы.

Срок предоставления документов может быть продлен по обращению арендатора, с указанием существенных причин.

10. В случае увеличения в представленных документах суммы произведенных затрат по сравнению с указанной в дополнительном соглашении к договору и ранее согласованной сметой:

а) затраты сверх согласованной суммы в качестве арендной платы не засчитываются;

б) сторонами договора аренды могут быть оформлены соответствующие изменения к дополнительному соглашению на основании решения Комиссии, согласия организации, за которым объект закреплен в установленном порядке при условии представления арендатором акта дополнительного технического обследования объекта и иных обоснований увеличения затрат.

11. При проведении капитального ремонта арендуемого объекта в случае возникновения непредвиденных обстоятельств арендатор обязан произвести работы по устранению аварийных (чрезвычайных) ситуаций без согласования с Администрацией сельского поселения Большесухоязовский сельсовет, и в трехдневный срок оповестить арендодателя для составления акта технического обследования.

12. Зачет средств, направленных на проведение капитального ремонта, осуществляется в сумме арендной платы, причитающейся арендодателю в размере не более 50% от установленной арендной платы по договору аренды, без учета налога на добавленную стоимость.