

**ВЕДОМОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕНИЯ
МИНДЕРЛИНСКОГО
СЕЛЬСОВЕТА****ГАЗЕТА
РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ
БЕСПЛАТНО****№ 09****19.04.2019** года**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ СУХОБУЗИМСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ МИНДЕРЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

17.04.2019

с. Миндерла

№ 34

Об отмене постановления администрации Миндерлинского сельсовета от 22.11.2018 № 52 "Об утверждении порядка осуществления полномочий по контролю с сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд"

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Миндерлинского сельсовета, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Постановление администрации Миндерлинского сельсовета от 22.11.2018 № 52 "Об утверждении порядка осуществления полномочий по контролю с сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд" считать утратившим силу.

2. Постановление вступает в силу после опубликования в газете "Ведомости органов местного самоуправления Миндерлинского сельсовета"

3. Контроль по исполнению настоящего постановления возложить на специалиста первой категории Гебрт Ю.В.

Глава сельсовета

Э.А. Горн

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ СУХОБУЗИМСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ МИНДЕРЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

17.04.2019

с. Миндерла

№ 35

Об отмене постановления администрации Миндерлинского сельсовета от 09.11.2011 № 80 "О порядке создания и использования"

резервов финансовых и материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций"

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Миндерлинского сельсовета, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Постановление администрации Миндерлинского сельсовета от 09.11.2011 № 80 "О порядке создания и использования резервов финансовых и материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций" считать утратившим силу.

2. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем официального опубликования в газете ведомости органов местного самоуправления Миндерлинского сельсовета»

Глава сельсовета

Э.А. Горн

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ СУХОБУЗИМСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ МИНДЕРЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.04.2019

с. Миндерла

№ 36

О подготовки объектов производственного, социально-культурного назначения и жилья к работе в условиях весенне-летнего пожароопасного периода 2019 г. на территории Миндерлинского сельсовета

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности в населенных пунктах Миндерлинского сельсовета, защиты и обеспечения жизнедеятельности населения, сохранности объектов экономики и материально-технических ресурсов в весенне-летний пожароопасный период 2019 года, руководствуясь ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Миндерлинского сельсовета, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить объекты производственного, социально-культурного назначения и жилья к работе в условиях весенне-летнего пожароопасного периода 2019 г.

2. Утвердить мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в весенне-летний период 2019 г. по администрации Миндерлинского сельсовета, согласно приложению 1.

3. Провести собрания граждан (сходы) по вопросу выполнения и соблюдения правил пожарной безопасности в весенне-летний пожароопасный период в населенных пунктах с. Миндерла, с. Иркутское, пос. Родниковый, в срок до 12.05.2019 года.

4. Рекомендовать руководителям ПАО «ЕнисейАгроСоюз» Миндерлинский, СПК «Искра», структурам ЖКХ держать в постоянной готовности средства пожаротушения и технику, приспособленную для этих целей.

5. Организовать субботники в населенных пунктах с. Миндерла, с. Иркутское, пос. Родниковый по уборке приусадебных участков, общественных мест от мусора, сухой травы и листвы, в срок до 01 мая 2019г.

6. Гражданам, организациям (без специального разрешения) на территории Миндерлинского сельсовета **сжигание мусора, сухой травы запрещено.**

7. Считать утратившим силу постановление администрации Миндерлинского сельсовета от 10.04.2018 № 13 «О подготовки объектов социально культурного назначения и жилья к работе в условиях весенне-летнего пожароопасного периода 2018 г. на территории Миндерлинского сельсовета».

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

9. Постановление вступает в силу с момента подписания, подлежит опубликованию в газете «Ведомости органов местного самоуправления Миндерлинского сельсовета».

Глава Миндерлинского сельсовета

Э.А. Горн

Приложение 1
к Постановлению администрации
Миндерлинского сельсовета
от 17.04.2019 № 36

**МЕРОПРИЯТИЯ
ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ
В ВЕСЕННЕ-ЛЕТНИЙ ПЕРИОД 2019 Г.
ПО АДМИНИСТРАЦИИ МИНДЕРЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

№ п/п	Наименование мероприятия	Ответственное лицо	Сроки исполнения	Примечание
1	Подготовка постановления о мероприятиях по обеспечению пожарной безопасности	Зам. главы – Черкасова Л.Н.	До 20.04.2019 г.	
2	Привлечение населения к выполнению социально-значимых работ по профилактике и тушению пожаров.	Глава – Горн Э.А.	В течение пожароопасного периода.	
3	Информирование через средства массовой информации, посредством собраний (сходов) и распространения наглядной агитации среди руководителей организаций и населения, об обстановке с пожарами в МО и проводимых профилактических мероприятиях	Глава – Горн Э.А., общественные инспекторы	В течение пожароопасного периода	
4	Проведение собраний граждан (сходов) по вопросу выполнения и соблюдению мер пожарной безопасности	Глава – Горн Э.А., зам. главы – Черкасова Л.Н.	апрель-июнь	
5	Опубликование в местной печати памятки о мерах пожарной безопасности в быту, распространение их	Глава – Горн Э.А.; зам. главы – Черкасова Л.Н.	В течение пожароопасного периода	
6	Организация ежеквартальных проверок жилых домов, квартир, где проживают неблагополучные семьи, пенсионеры, лица без определенного рода занятий, проведение разъяснительной работы с соблюдением мер пожарной безопасности.	Горн Э.А. Киселев Г.А. Барзанин А.П.. Донюшкина Г.Д.	В течение пожароопасного периода	
7	Выработка решений и принятие мер профилактики пожаров в быту по месту жительства лиц, склонных к употреблению алкоголя, безработных и социально незащищенных граждан.	Глава – Горн Э.А.; соц. работник-Донюшкина Г.Д.	В течение пожароопасного периода	
8	Провести ревизию первичных средств пожаротушения и противопожарного инвентаря, при необходимости приобрести новые	Горн Э.А. Файласова Ю.К.	апрель	
9	Провести ревизии и ремонт по мере необходимости противопожарного водоснабжения (водоемы, гидранты, ВНБ)	Горн Э.А. Вебер А.Р.	апрель - май	
10	Провести ревизию указателей в местах расположения гидрантов и водоемов, ВНБ, при необходимости установить	Горн Э.А. Вебер А.Р.	апрель - май	

	соответствующие указатели			
11	Проверить уличное освещение в темное время суток, по мере необходимости заменить лампочки	Горн Э.А. Киселев Г.А.	В течение пожароопасного периода	
12	Обработка минерализованных полос вокруг населенных пунктов.	Горн Э.А. Вебер А.Р.	май	
13	Обследование электропроводки, печного отопления в местах проживания не защищенных слоев населения (пенсионеры, инвалиды, многодетные семьи), оказание помощи в оформлении документов для ее ремонта	Горн Э.А., Донюшкина Г.Д. Киселев Г.А..	В течение пожароопасного периода	
14	Обследование многоквартирных жилых домов (подвалов, чердаков, подъездов и т.д.), устранение нарушений правил пожарной безопасности	Горн Э.А., Дмитриева Т.Ю., Амосова Н.Б.	апрель- май	
15	Привести в рабочие состояние пожарную технику (пожарные мотопомпы)	Горн Э.А. Вебер А.Р.	апрель- май	
16	Провести обследование указателей улиц, домов и строений, при необходимости провести восстановительную работу.	Горн Э.А. Дмитриева Т.Ю.	апрель - июнь	
17	Патрулирование населенных пунктов сельсовета	Горн Э.А. Черкасова Л.Н. Мацуев В.П.	май-август	

Как должны выстраиваться взаимоотношения собственников помещений МКД избравших способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, если собственники приняли решение о досрочном проведении капитального ремонта по нескольким позициям и приняли решение о дополнительном сборе средств, больше установленного минимального взноса. Обязан ли региональный оператор выполнять функции технического заказчика на основании закона, или требуется в данном случае дополнительное соглашение?

Ответ: Согласно части 1 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

Собственники, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, могут принять решение о проведении отдельных работ по капитальному ремонту раньше сроков, установленных региональной программой, за счет дополнительных взносов. Порядок уплаты дополнительных взносов и порядок использования этих средств определяются решением общего собрания собственников. Так как дополнительные средства собираются собственниками не на счете регионального оператора, за региональным оператором не закреплена обязанность по обеспечению проведения таких работ по капитальному ремонту.

Необходимо отметить, что Жилищным кодексом предусмотрена возможность зачета стоимости ранее выполненных работ в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт. Таким образом, в случае, если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту, предусмотренные региональной программой, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 ЖК РФ, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (часть 4 статьи 181 ЖК РФ).

Если собственники жилья решили сформировать фонд на капитальный ремонт у регионального оператора, за чей счет будет подготовка документов к капитальному ремонту, в частности, изготовление новых технических паспортов, проведение энергоаудита?

Ответ: Согласно положению о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации (далее Положение), утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 года № 1301 (в редакции, действующей до 19 мая 2009 года), технический паспорт строения должен быть составляться при приемке жилых строений в эксплуатацию.

Технический учет жилищного фонда возлагался на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации – унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро (далее именуются БТИ).

Технические паспорта, иные документы, составленные БТИ до введения в действие Положения, считаются действительными и хранятся в архивах БТИ.

С 19 мая 2009 года в целях государственного учета жилищного фонда БТИ осуществляют техническую инвентаризацию жилищного фонда в порядке, установленном нормативными правовыми актами в сфере государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства. Согласно Положению об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2000 года № 921, в результате осуществления первичного государственного технического учета многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию после 1 марта 2008 года, организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации выдаются кадастровые паспорта соответствующих объектов капитального строительства.

Кроме того, согласно ранее действовавшим Территориальным строительным нормам от 25 октября 2004 года ТСН 12-310-2000 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости на территории Московской области» заказчик (застройщик) был обязан при сдаче объекта в эксплуатацию представить комиссии в числе прочих документов технический паспорт БТИ.

Таким образом, в законодательстве до 1 января 2013 года было установлено обязательное требование о проведении технического учета объектов жилищного фонда, в ходе которого формировался технический паспорт и (или) кадастровый паспорт.

Согласно части 8 статьи 47 Федерального закона от 24 июля 2007 года

№ 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» с 1 января 2013 года на всей территории России осуществляется государственный кадастровый учет зданий, и положения нормативных правовых актов в сфере осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства с указанной даты не применяются.

В отношении многоквартирных домов, вводимых в эксплуатацию с начала 2013 года, осуществляется подготовка технического плана (а не технического паспорта), поскольку согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 1 марта 2013 года № 175 «Об установлении документа, необходимого для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» к документам, необходимым для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, относятся технический план здания, подготовленный в соответствии с требованиями статьи 41 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Технический план содержит в себе сведения, необходимые для постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет.

Сведения о здании, за исключением сведений о местоположении его на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ (в случае введения в эксплуатацию многоквартирного дома заказчиком является его застройщик), разрешения на ввод таких объектов недвижимости в эксплуатацию, проектной документации здания или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта здания.

Кроме того, в законодательстве отсутствует требование об обязательности наличия для многоквартирного дома технического паспорта или кадастрового паспорта как такового для проведения капитального ремонта.

При этом Фонд обращает внимание на то, что если для проектирования капитального ремонта требуется проведение технического обследования жилых зданий, то согласно ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий», утвержденным приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 6 июля 1988 года № 191, такое обследование выполняется за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт (реконструкцию) жилых зданий, и производится специализированными изыскательскими и проектно-изыскательскими организациями. По мнению Фонда, такое техническое обследование многоквартирных домов допустимо финансировать за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирных домов, поскольку эти работы могут включаться в состав работ по подготовке проектной документации на проведение капитального ремонта при условии, что в соответствии с частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из

минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, дополнен соответствующими услугами и (или) работами.

Если указанным актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту не расширен, то исходя из анализа статей 166 и 174 Жилищного кодекса на цели технического обследования многоквартирного дома могут быть затрачены лишь те средства фонда капитального ремонта, которые сформированы из части взносов на капитальный ремонт, превышающей установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации минимальный размер.

Аналогичный подход к проведению энергоаудита — если нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту не дополнен данным видом работ, то на цели энергоаудита многоквартирного дома могут быть затрачены лишь те средства фонда капитального ремонта, которые сформированы из части взносов на капитальный ремонт, превышающей установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации минимальный размер.

Учитывая, что при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники уплачивают взносы в фонд капитального ремонта в размере минимального взноса, то в случае, если перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту не дополнен работами по проведению технического обследования и энергоаудита, использовать на проведение таких работ средства фонда капитального ремонта нельзя. Собственники могут принять решение о проведении данных работ, определив дополнительные источники их финансирования. Кроме того, такие работы могут быть проведены по решению и за счет иного лица (например, органа государственной власти, местного самоуправления), заинтересованного в наличии вышеуказанных документов.

В 2014 году была проведена проверка по пожарной безопасности в жилом многоквартирном 9-этажном доме. В результате проверки были выявлены нарушения, в частности: в подъезде на этажах в общих поэтажных коридорах и на лестничных клетках сняты деревянные двери, предусмотренные проектной документацией жилого дома. Вопрос № 1: установка этих дверей будет относиться к титулу капитального ремонта или нет? Вопрос № 2: на кого возложена ответственность за установку этих дверей. В договоре на обслуживание жилого дома с управляющей компанией нет такой услуги по установке и восстановлению дверей. Кто тогда ответственный за данное устранение нарушений требований пожарной безопасности?

Ответ: Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определен частью 1 статьи 166 ЖК РФ. Установка дверей в этот перечень не входит. Если данный вид работ также не предусмотрен нормативным правовым актом субъекта РФ, то он может быть выполнен за счет дополнительных средств собственников.

Собственники, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, тогда часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту (часть 3 статьи 166 ЖК РФ).

Также собственники могут принять решение о выполнении работ по установке дверей в рамках договора управления, заключенного с управляющей компанией, и, соответственно, предусмотреть дополнительные расходы на проведение таких работ, так как бремя содержания общего имущества в МКД несут собственники.

Положениями части 2 статьи 169 ЖК РФ установлено, что собственники помещений МКД которых признан аварийным и подлежащим сносу не уплачивают взнос на капитальный ремонт. Вместе с тем, орган местного самоуправления включает в региональную программу МКД, который согласно Постановления этого же органа местного самоуправления признан подлежащим сносу. При этом в нормативном акте отсутствует слово «аварийным», т.е. признать только подлежащим сносу. Кроме того, орган местного самоуправления в соответствии с частью 7 статьи 170 ЖК РФ принимает нормативный акт в отношении данного МКД о формировании фонда капитального ремонта по этому дому на счете регионального оператора. Вопрос: Обязаны ли собственники помещений в многоквартирном доме, который признан подлежащим сносу уплачивать взносы на капитальный ремонт?

Ответ: Региональную программу капитального ремонта формирует субъект РФ на основании данных муниципалитета. Если дом признан аварийным в установленном порядке (порядок установлен 47 постановлением Правительства РФ), то он не должен был попасть в региональную программу капитального ремонта. Для исключения такого дома из региональной программы необходимо обратиться в орган местного самоуправления и орган государственной власти субъекта РФ, утвердивший программу. Если же МКД по какой-то причине оставлен в региональной программе, то собственники обязаны уплачивать взносы.

При этом в соответствии со ст.184 ЖК РФ, в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 ЖК РФ на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта РФ. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, региональный оператор в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме. При этом собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные предусмотренные статьей 32 ЖК РФ права.

Региональная программа капремонта не учла необходимость срочного капитального ремонта крышной котельной нашего дома 1998 года постройки. Хотим сменить способ накопления со счета регионального оператора на спецсчет ТСЖ. Какие сроки и процедуры по смене способа накопления предусматривает законодательство?

Ответ: Собственники могут провести капитальный ремонт самостоятельно и при способе формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. В соответствии с частью 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса, в случае принятия собственниками, которые формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта и при этом невозможности использования средств фонда капитального ремонта на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных принятым решением собственников, в определенные принятым решением сроки, собственники вправе принять на общем собрании собственников решение о дополнительном взносе для оплаты указанных услуг и (или) работ и порядке его уплаты. В этом случае в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса производится зачет стоимости выполненных работ (услуг) в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

Изменение способа формирования фонда капитального ремонта регламентировано статьей 173 ЖК РФ, согласно которой способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны определить:

- 1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;
- 2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;
- 3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;
- 4) владельца специального счета;
- 5) кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется региональному оператору. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет. Необходимо отметить, что в случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлен и не возвращен кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, изменение способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

Если собственник квартиры игнорирует квитанции и отказывается вносить деньги на спец. счет для капитального ремонта многоквартирного дома, кто и как его сможет обязать?

Ответ: Если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора, то претензионную работу ведет региональный оператор.

Если фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, то претензионную работу ведет лицо, которое выбрали собственники. При этом, согласно части 7 статьи 189 ЖК РФ в случае, если капитальный ремонт дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта требуется выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Какие существуют способы формирования фонда капитального ремонта?

Ответ:

Жилищный кодекс предусматривает формирование за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт фондов капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме. Формирование фондов капитального ремонта осуществляется двумя способами.

Первый способ . Взнос на капитальный ремонт перечисляется на специальный счет, который по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме открывается на конкретный дом в кредитной организации, соответствующей требованиям статьи 176 Жилищного кодекса.

В данном случае решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее общее собрание собственников) определяются:

а) размер ежемесячного взноса, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

б) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

в) сроки проведения капитального ремонта – не позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

г) владелец специального счета (требования определены статьей 175 Жилищного кодекса);

д) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

Второй способ . Взнос на капитальный ремонт перечисляется на счет специализированной некоммерческой организации, которая специально создается и финансируется субъектом Российской Федерации (далее региональный оператор) и должна будет организовать проведение капитального ремонта за счет тех взносов, которые ей будут платить собственники. Такое решение может быть принято и на общем собрании, а в случае отсутствия такового – органом местного самоуправления по месту нахождения многоквартирного дома.

Оплата взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме приведет к дополнительным расходам на граждан на ЖКУ. Как быть малообеспеченным слоям населения?

Ответ:

Если расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг превышают максимально допустимую норму расходов граждан на такую оплату в совокупном доходе семьи, Вы имеете право на получение целевой субсидии от государства.

Субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных – это компенсация, которая предоставляется гражданам в качестве помощи для оплаты жилого помещения и коммунальных услуг. Предоставление субсидии осуществляется по месту постоянного проживания.

Субсидии предоставляются гражданам в соответствии с Правилами предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 года № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» (далее Правила).

Но хотелось бы отметить, что согласно пункту 5 Правил субсидии предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению. Для получения дополнительных разъяснений о порядке предоставления субсидии рекомендуем обращаться в орган социальной защиты по месту жительства.

Возможно ли изменить способ формирования фонда капитального ремонта?

Ответ:

Собственники в любое время на основании решения общего собрания могут изменить способ формирования фонда капитального ремонта: со специального счета перейти на счет регионального

оператора и, наоборот, со счета регионального оператора на специальный счет при соблюдении условий, установленных Жилищным кодексом. Например, со счета регионального оператора на специальный счет можно перейти только при условии полного отсутствия задолженностей по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту. Кроме того, такое решение вступает в силу не ранее чем через два года после его принятия, если иной срок не установлен законом субъекта Российской Федерации.

Кто осуществляет организацию и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме?

Ответ:

Собственники помещений, накапливающие средства на капитальный ремонт на специальных счетах, самостоятельно решают все вопросы, связанные с проведением капитального ремонта, в том числе какую подрядную организацию и в каком порядке привлечь, как контролировать качество проводимого ремонта, как осуществлять приемку работ и другие вопросы.

Для собственников помещений, уплачивающих взносы на капитальный ремонт на счет регионального оператора, всю работу по организации и проведению капитального ремонта осуществляет региональный оператор на основании договора, заключенного с каждым собственником помещения в многоквартирном доме. Следует учитывать, что по обязательствам регионального оператора перед собственниками помещений, которые уплачивают ему взносы, дополнительную ответственность несет непосредственно субъект Российской Федерации.

Как проводить капитальный ремонт многоквартирных домов, в отношении которых имеется судебные решения, согласно которым капитальный ремонт капитальный ремонт должен быть проведен за счет средств муниципального образования?

Ответ:

Капитальный ремонт многоквартирных домов, проводимый в соответствии с решениями судов за счет средств местных бюджетов, рекомендуется отражать в региональной программе капитального ремонта в специальном разделе этой программы, как проводимый исключительно за счет средств местных бюджетов.

В случае недостаточности средств местных бюджетов программа в этой части будет исполняться лишь частично.

Следует также учитывать позицию Конституционного Суда Российской Федерации (определение от 01.03.2012 № 389-О-О), в соответствии с которой норма статьи 16 Закона РСФСР «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» «не предопределяет конкретные формы, способы и сроки его исполнения, а, будучи одним из общих принципов осуществления приватизации, в системе действующего законодательства предполагает возможность его конкретизации в муниципальных правовых актах с учетом специфических местных условий для установления наиболее оптимального механизма достижения заложенной в нем цели на основе баланса интересов местного сообщества в целом и группы собственников жилых помещений».

Учитывая изложенное, муниципальное образование вправе, исходя из имеющихся финансовых возможностей и на основании учета интересов местного сообщества и групп собственников жилых помещений, определить сроки проведения капитального ремонта указанных домов.

Данная проблема связана с недостаточностью средств для исполнения судебных решений, вынесенных в отношении муниципального образования и, соответственно, требует системного решения.

Каким образом использовать ранее собранные управляющей организацией средства на капитальный ремонт?

Ответ:

Средства взимаются лицами, осуществляющими управление домом, на основании решения общего собрания собственников, договора управления или договора о проведении капитального ремонта, заключенного собственниками помещений с управляющей организацией.

Согласно части 2 статьи 442 Гражданского кодекса Российской Федерации, если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Таким образом, договорные отношения по проведению капитального ремонта, возникшие до принятия Федерального закона от 25 декабря 2012 года №271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», сохраняются.

Урегулирование вопросов взаимных расчетов собственников и лиц, осуществляющих управление домом, должно осуществляться в рамках отношений по управлению многоквартирным домом (или отдельного договора о проведении капитального ремонта, если он заключался). При этом общим собранием собственников могут быть приняты решения: о возврате средств или их части собственникам, о

направлении средств на оплату иных работ и услуг, чем работ и услуг, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, и др.

Возможно ли осуществить перенос срока проведения капитального ремонта на более ранний срок?

Ответ:

Частью 1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее Жилищный кодекс) определено, что порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, требования к таким программам, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки таких программ, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации в соответствии с Жилищным кодексом.

В соответствии с частью 3 той же статьи очередность проведения капитального ремонта определяется исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, с учетом требований Жилищного кодекса по первоочередному проведению капитального ремонта в домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы.

Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Таким образом, Жилищным кодексом предусмотрена возможность переноса срока капитального ремонта дома на более ранний. Вместе с тем, в соответствии с положениями статьи 189 Жилищного кодекса, проведение капитального ремонта осуществляется на основании решения общего собрания собственников, за исключением случаев, если собственники, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в установленный этой же статьей срок не приняли решение о проведении капитального ремонта. В таком случае решение о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой и предложениями регионального оператора принимает орган местного самоуправления. Здесь важно отметить, что в этом случае региональный оператор должен представить предложения собственникам не менее чем за шесть месяцев (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) до наступления года, в течение которого в доме должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с региональной программой.

Памятка «Действия при лесных пожарах».



Лесной пожар – это неконтролируемое горение растительности, стихийно распространяющееся по лесной территории.

Выход из леса:

- определив направления ветра и распространения огня, бегите из леса навстречу ветру по возможности параллельно фронту пожара.

В зоне пожара:

- окунитесь в ближайшем водоёме или смочите одежду;
- дышите через мокрый платок, прикрыв рот и нос;
- пригнувшись, бегите по возможности перпендикулярно направлению движения огня;
- при преодолении кромки огня используйте дороги, ручьи, реки, озёра.

Если вы обнаружили возгорание, то необходимо:

- засыпать огонь землёй, залить водой;
- пучком 1,5-2 м еловых веток «смести» пламя «вбивая» его в землю;
- небольшое возгорание можно затоптать;
- потушив пожар, не уходите, не убедившись, что огонь не разгорится.



Находясь в лесу – соблюдайте требования пожарной безопасности!



ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- разводить костры в хвойных молодняках, в местах вырубок, в местах с подсохшей травой, а также под кронами деревьев;
- бросать горящие спички, окурки, горячую золу, стекло (стеклянные бутылки, банки и др.);
- при охоте использовать пыжи из горючих или тлеющих материалов;
- оставлять промасленные или пропитанные бензином, керосином или иными горючими веществами материалы в не предусмотренном специально для этого местах;
- заправлять горючим топливные баки двигателей внутреннего сгорания при работе двигателя, использовать машины с неисправной системой питания двигателя;
- выжигать траву на участках, непосредственно примыкающих к лесу без постоянного наблюдения;
- сжигать мусор на не отведённых для этого местах.

При обнаружении лесных пожаров немедленно уведомить о них органы местного самоуправления.

Принимать меры по тушению лесного пожара своими силами до прибытия сил пожаротушения.



- Отдел полиции Сухобузимского района дежурная часть 8(39199) 2-11-50
- Пожарные службы с. Миндерла 8(39199) 35-331; с. Сухобузимское 8(39199)2-12-64
- Скорая помощь 8(39199)2-23-45;

- Службы водообеспечения: КрасЭко диспетчер 8(39198)31459
- Службы энергообеспечения: МРСК Сибири диспетчер 8(39199)35299,
КрасЭко диспетчер 8(39198)31459

- Единая диспетчерская служба (ЕДДС) Сухобузимского района 8(39199)21167

- ЕДИНАЯ СЛУЖБА СПАСЕНИЯ – 01
- ПОЛИЦИЯ – 02
- СКОРАЯ ПОМОЩЬ – 03
- ГАЗОВАЯ СЛУЖБА – 04

<p>ВЕДОМОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МИНДЕРЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА</p>	<p>УЧРЕДИТЕЛИ: Администрация Миндерлинского сельсовета и Миндерлинский сельский Совет депутатов ИНН 2435002215</p>	<p>Ответственный за выпуск: глава Миндерлинского сельсовета Э.А. Горн</p>	<p>Отпечатано в Администрации Миндерлинского сельсовета, 663050, Красноярский край, Сухобузимский район, с. Миндерла, ул. Степная 13, ИНН 2435002215, Тираж 300 экз.</p>
---	---	---	--

