

**ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ПАЛЛАСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
КАЛАШНИКОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

---

**Р Е Ш Е Н И Е  
п. Новостройка**

23.08.2021 г.

№ 18/4

**«Об утверждении Порядка согласования  
производства капитального ремонта,  
реконструкции и иных неотделимых  
улучшений арендуемых объектов и  
зачета затрат на их проведение»**

В соответствии со статьями 14, 51 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Калашниковского сельского поселения, Калашниковский сельский Совет

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить [Порядок](#) согласования производства капитального ремонта, реконструкции и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов и зачета затрат на их проведение.
2. Контроль за исполнением настоящего Решения оставляю за собой.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

**Глава Калашниковского  
сельского поселения**

**С.А.Бирюков**

**Per:28 /2021**

**ПОРЯДОК  
СОГЛАСОВАНИЯ ПРОИЗВОДСТВА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ И ИНЫХ НЕОТДЕЛИМЫХ УЛУЧШЕНИЙ АРЕНДУЕМЫХ  
ОБЪЕКТОВ И ЗАЧЕТА ЗАТРАТ НА ИХ ПРОВЕДЕНИЕ**

Настоящий Порядок определяет согласование и условия возмещения затрат на производство капитального ремонта, реконструкцию и иные неотделимые улучшения арендуемых объектов, относящихся к муниципальной собственности Калашниковского сельского поселения Палласовского муниципального района Волгоградской области (далее - объект).

1. Условие и порядок возмещения затрат арендатора на производство капитального ремонта, реконструкцию и на иные неотделимые улучшения арендуемых объектов.

1.1. Затраты на капитальный ремонт, реконструкцию, иные неотделимые улучшения арендуемого объекта возмещаются арендатору в течение срока договора аренды путем их зачета в счет подлежащей перечислению арендной платы за объект.

С даты издания постановления администрации Калашниковского сельского поселения о зачете затрат арендатора с указанием суммы, подлежащей зачету, арендатор ежемесячно перечисляет в бюджет Калашниковского сельского поселения 10% от установленной в договоре аренды ежемесячной арендной платы. Не поступившие в бюджет денежные средства в размере 90% от установленной в договоре аренды ежемесячной арендной платы засчитываются в возмещение суммы, указанной в постановлении администрации Калашниковского сельского поселения о зачете затрат арендатора на производство капитального ремонта, реконструкцию и иные неотделимые улучшения.

1.2. По письменному заявлению арендатора при наличии комплекта документов, предусмотренных [п. 2.2](#) настоящего Порядка, распоряжением администрации Калашниковского сельского поселения создается комиссия, которая в течение пяти рабочих дней с выездом на место принимает решение о целесообразности проведения капитального ремонта, реконструкции объекта, иных неотделимых улучшений.

1.3. На основании акта комиссии издается постановление администрации Калашниковского сельского поселения о разрешении либо отказе арендатору на проведение капитального ремонта, реконструкцию, иные неотделимые улучшения арендуемого объекта с указанием сроков их проведения или причин отказа.

Только в случае письменного разрешения арендодателя на проведение капитального ремонта, реконструкцию, иные неотделимые улучшения арендуемого объекта арендатор приступает к производству работ.

1.4. По окончании работ арендатор представляет в администрацию Калашниковского сельского поселения для утверждения:

- договоры, акты выполненных работ, подписанные подрядчиком и заказчиком;
- платежные документы, подтверждающие затраты на выполненные работы.

1.5. Комиссия, указанная в [пункте 1.2](#) настоящего Порядка, производит приемку выполненных работ и подписывает соответствующее заключение.

1.6. На основании акта выполненных работ и заключения комиссии по приемке выполненных работ ведущий специалист по бухгалтерскому учету администрации Калашниковского сельского поселения в течение двух рабочих дней готовит проект постановления администрации Калашниковского сельского поселения о зачете затрат арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию, иные неотделимые улучшения арендуемого объекта с указанием суммы, подлежащей зачету, и направляет его главе Калашниковского сельского поселения на подпись.

1.7. Возмещению подлежат затраты на капитальный ремонт, реконструкцию, иные неотделимые улучшения, включающие в себя восстановление, замену (кроме полной замены) или укрепление фундаментов несущих стен и каркасов, а также других несущих конструктивных элементов объекта, восстановление или замену инженерных сетей (канализация, водопровод, отопление, электроснабжение), замену либо ремонт кровли, пола, ремонт фасада, замену оконных и дверных блоков в случае, если их выполнение вызвано необходимостью сохранения муниципального имущества в надлежащем состоянии.

1.8. Стоимость некачественно выполненного капитального ремонта, реконструкции, иных неотделимых улучшений зачету не подлежит.

1.9. Затраты на отделочные работы, а также иные работы, связанные со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений, работы по обеспечению дополнительным тепло-, энерго-, водоснабжением, технологическим оборудованием и т.п.), в зачет не включаются.

1.10. Проведенные без согласия администрации Калашниковского сельского поселения капитальный ремонт, реконструкция, иные неотделимые улучшения возмещению арендатору не подлежат.

2. Порядок согласования производства капитального ремонта, реконструкции, иных неотделимых улучшений.

2.1. Капитальный ремонт, реконструкция, иные неотделимые улучшения арендуемого объекта производятся за счет средств арендатора с письменного согласия администрации Калашниковского сельского поселения на проведение указанных работ.

2.2. Для получения разрешения на производство капитального ремонта, реконструкцию, иные неотделимые улучшения арендуемого объекта арендатор представляет главе Калашниковского сельского поселения следующие документы:

- заявление о необходимости производства капитального ремонта, реконструкции, иных неотделимых улучшений объекта и предложения по условиям и срокам его проведения;

- проектно-сметную документацию на планируемые работы.

2.3. При наличии комплекта документов, предусмотренных п. 2.2 настоящего Порядка, и решения комиссии о целесообразности проведения капитального ремонта, реконструкции, иных неотделимых улучшений арендуемого объекта администрация Калашниковского сельского поселения дает согласие на проведение капитального ремонта, реконструкции, иных неотделимых улучшений объекта и в письменной форме уведомляет об этом арендатора.

2.4. Проекты распоряжений и постановлений администрации Калашниковского сельского поселения, указанные в настоящем Порядке, готовит ведущий специалист по бухгалтерскому учету администрации Калашниковского сельского поселения в течение двух рабочих дней с момента поступления заявления арендатора и комплекта документов, установленных настоящим Порядком.

3. Особые условия.

3.1. На момент проведения зачета затрат на капитальный ремонт, реконструкцию и (или) иные неотделимые улучшения объекта у арендатора должна отсутствовать задолженность по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) за данный объект.

3.2. В случае выкупа арендуемого объекта стоимость расходов на капитальный ремонт, реконструкцию, иные неотделимые улучшения, зачтенных в счет арендной платы, при переходе права собственности на арендуемый объект к новому собственнику арендатору не возмещается.

3.3. В случае расторжения или окончания действия договора аренды оставшиеся не зачтенными суммы выполненного капитального ремонта, реконструкции или иных неотделимых улучшений арендатору не компенсируются.

3.4. Периодичность проведения зачета расходов по капитальному ремонту, реконструкции или иным неотделимым улучшениям одного и того же вида работ на одном и том же объекте составляет не менее 10 (десяти) лет.

3.5. В случае проведения арендатором капитального ремонта, реконструкции без принятия соответствующего решения арендодателем, а также нарушения арендатором

видов и объемов проведенных работ по капитальному ремонту, реконструкции возмещение затрат арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию или иные неотделимые улучшения в зачет арендной платы не производится.