



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ**

пл.30-летия Победы, д.1, микрорайон Центральный, г.Домодедово, Московская область, 142000,
Тел. (495)276-05-49, (496)79-24-139

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18.10.2016 № 26-6/331

о порядке компенсации затрат в виде
снижения арендной платы арендаторам
муниципального имущества городского
округа Домодедово Московской области
при проведении ими капитального ремонта
арендуемого имущества

В соответствии с постановлением Администрации городского округа Домодедово Московской области от 13 октября 2016 года №3155, Положением о Комитете по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово Московской области, утвержденным Решением Совета депутатов городского округа Домодедово МО от 08.11.2012 г. №1-4/492

1. Утвердить Порядок компенсации затрат в виде снижения арендной платы арендаторам муниципального имущества городского округа Домодедово Московской области при проведении ими капитального ремонта арендуемого имущества (прилагается).
2. Опубликовать настоящее распоряжение в установленном порядке.
3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель руководителя
Администрации – председатель
Комитета по управлению имуществом

Е.М. Хрусталёва

Утвержден
Распоряжением Комитета по управлению
имуществом Администрации городского
округа Домодедово Московской области
от 18.10.2016 № 26-6/331

**Порядок
компенсации затрат в виде снижения арендной платы
арендаторам муниципального имущества
городского округа Домодедово Московской области
при проведении ими капитального ремонта арендуемого имущества**

1. Общие положения

1.1. В настоящем Порядке используются следующие понятия и термины:

компенсация затрат в виде снижения арендной платы - процедура компенсации затрат арендатора в связи с произведенным капитальным ремонтом муниципального имущества городского округа Домодедово Московской области;

капитальный ремонт - проведение работ с целью восстановления исправности (работоспособности) конструкций здания и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей объекта аренды;

объект аренды - муниципальное имущество городского округа Домодедово Московской области, являющееся предметом договора аренды, в отношении которого произведен капитальный ремонт;

арендная плата - плата за пользование муниципальным имуществом городского округа Домодедово Московской области.

1.2. Порядок компенсации затрат в виде снижения арендной платы арендаторам муниципального имущества городского округа Домодедово Московской области при проведении капитального ремонта арендуемого имущества (далее - Порядок) регламентирует механизм компенсации затрат арендаторов, направленных на капитальный ремонт муниципального имущества городского округа Домодедово Московской области.

1.3. Компенсации подлежат только средства, которые были затрачены арендаторами на выполнение работ капитального характера объекта аренды с письменного согласия Комитета по управлению имуществом городского округа Домодедово Московской области (далее - Комитет).

1.4. Затраты арендаторов, направленные на капитальный ремонт объекта аренды, компенсируются в случае представления в Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово сметы на капитальный ремонт и актов выполненных работ, согласованных с МКУ «Управление капитального строительства».

2. Подача и рассмотрение заявок арендаторов на компенсацию затрат

2.1. Арендаторы, в срок - до 01 октября года, предшествующего году начала работ, подают в Комитет заявку в письменном виде для получения разрешения на проведение капитального ремонта с последующей компенсацией затрат в виде снижения арендной платы. К заявке в обязательном порядке должны быть приложены дефектная ведомость и смета на капитальный ремонт.

2.2. Рассмотрение заявки, указанной в п.2.1 настоящего Порядка, и принятие Комитетом соответствующего решения, производятся в месячный срок со дня регистрации заявки. По результатам принятого решения в адрес заявителя направляется письменный ответ,

информирующий заявителя о согласовании проведения капитального ремонта либо об отказе в его согласовании.

Для проверки целесообразности и обоснованности проведения капитального ремонта арендованного имущества, Комитет направляет документы, указанные в п.2.1 настоящего порядка, в МКУ «Управление капитального строительства».

2.3. Арендаторы имеют право объединять свои действия при проведении капитального ремонта арендуемого ими муниципального имущества городского округа Домодедово Московской области только при наличии следующих оснований:

- объект арендуется двумя или более арендаторами;
- между сторонами заключен договор, который устанавливает порядок проведения и финансирования работ, а также механизм компенсации затрат в виде снижения арендной платы сторонам;
- согласия Комитета.

2.4. Арендатор осуществляет капитальный ремонт объекта аренды только после получения письменного ответа Комитета о даче согласия на его проведение.

2.5. После выполнения капитального ремонта объекта аренды, арендатор представляет в Комитет комплект документов, включающий в себя:

- договор подряда;
- заверенные копии документов подтверждающих возможность осуществления подрядной организацией строительной деятельности;
- акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справку КС-3;
- проектно-сметную документацию или смету на проведение капитального ремонта объекта аренды, согласованную с МКУ «Управление капитального строительства»;
- акты на скрытые работы;
- финансовые документы, подтверждающие затраты арендатора на проведение капитального ремонта объекта аренды.

В случае если заявителем представлен неполный пакет документов, Комитет в течение 10 рабочих дней возвращает документы заявителю без рассмотрения. Оставление документов без рассмотрения не является препятствием для повторной подачи документов, при условии предоставления полного пакета документов.

2.6. Для проведения проверки объемов фактически выполненных работ по капитальному ремонту объекта аренды, создается комиссия. Комиссия с выездом на место, в присутствии арендатора, проводит проверку выполненных работ и составляет акт, фиксирующий объем фактически выполненных работ, их качество и сумму затрат.

2.7. Комитет на основании акта комиссии издает распоряжение о компенсации затрат в виде снижения арендной платы.

2.8. На основании распоряжения о компенсации затрат, отдел аренды Комитета оформляет проект дополнительного соглашения к договору аренды с арендатором, выполнившим капитальный ремонт арендуемого имущества в двух экземплярах и обеспечивает его подписание в установленном порядке.

3. Порядок финансирования

3.1. Имущественная поддержка предоставляется в рамках муниципальной программы городского округа Домодедово «Предпринимательство городского округа Домодедово на 2014-2018 годы» в пределах средств на соответствующий финансовый год и плановый период, предусмотренных Комитету на цели, указанные в разделе 1 настоящего Порядка.

3.2. Размер компенсации затрат в виде снижения арендной платы не может быть более 50% от размера годовой арендной платы ушлавиваемой арендатором за объект аренды.

4. Заключительные положения

4.1. Компенсации не подлежат затраты:

- текущего характера (в т.ч. текущий ремонт);
- капитального характера связанные с собственной деятельностью арендатора;
- выполненные с нарушением требований СНиП.

4.2. Компенсация затрат не производится:

- в случае нарушения арендаторами условий, предусмотренных настоящим Порядком, а также при наличии задолженности по арендной плате и иных нарушений условий договора аренды;
- при отсутствии письменного согласия Комитета на проведение капитального ремонта.

4.3. Расходы на работы по капитальному ремонту объекта аренды, связанные с собственной деятельностью арендатора и его специфическими потребностями (перепланировка помещений, дополнительное тепло-, энерго-, водоснабжение, вентиляция, обустройство дополнительных входов или проемов и др.), а также работы, выполненные из дорогостоящих материалов и не связанные с улучшением технического состояния объекта аренды (подвесные потолки, декоративные панели, мраморные полы, паркетные полы, дверные полотна и др.), возмещению не подлежат.

4.4. Непредвиденные работы и затраты по капитальному ремонту объекта аренды возмещению не подлежат, за исключением случаев, когда в ходе ремонтных работ выявлены обязательные виды работ, не предусмотренные представленной сметой, на которые составляется дополнительная смета.

4.5. Затраты арендатора на составление дефектной ведомости, сметной документации возмещению не подлежат.