



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 марта 2010г.

№ 966

Об утверждении Порядка предоставления в 2010 году субсидий
на возмещение затрат по капитальному ремонту
многоквартирных домов города Рязани

В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, создания благоприятных условий проживания граждан и осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами в городе Рязани, в соответствии с решением Рязанской городской Думы от 10.12.2009 № 643-1 «Об утверждении бюджета города Рязани на 2010 год», руководствуясь статьями 39, 41 Устава муниципального образования - городской округ город Рязань Рязанской области, администрация города Рязани **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в 2010 году субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов города Рязани.
2. Распространить действие настоящего постановления на правоотношения, возникшие с 1 января 2010 года.
3. Пресс-службе (отделу) администрации города Рязани (Е.А.Даньшова) опубликовать настоящее постановление в газете «Рязанские ведомости».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации А.В.Савичева.

Глава администрации

О.В.Шишов

Порядок
предоставления в 2010 году субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту
многоквартирных домов города Рязани

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в 2010 году субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов города Рязани (далее - Порядок) определяет условия и порядок предоставления субсидий юридическим лицам на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов города Рязани, собственники помещений которых выбрали один из способов управления многоквартирными домами: управление управляющей организацией, управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

1.2. Основные понятия:

Субсидия на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов города Рязани - средства бюджета города Рязани, предоставляемые заявителю в соответствии с Порядком (далее - субсидия).

Заявитель - управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, подавшие заявки на получение субсидий.

Получатель субсидий - заявитель, в отношении которого принято решение о предоставлении субсидий.

1.3. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома проводится по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома для устранения физического износа основных конструктивных элементов здания и общедомовых инженерных систем, поддержания и восстановления эксплуатационных показателей, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

1.4. Факт достижения общим имуществом уровня установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности устанавливается собственниками помещений либо уполномоченными лицами с отражением этого факта в акте осмотра, а также соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.5. Финансирование работ по капитальному ремонту осуществляется за счет средств собственников помещений и субсидий.

1.6. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

1.7. Субсидии предоставляются на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с критериями отбора согласно приложению № 1 к Порядку.

1.8. На жилые дома, подлежащие сносу, средства бюджета города Рязани не выделяются.

1.9. Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани (далее - управление ЖКХ) от имени собственника муниципальных помещений осуществляет софинансирование пропорционально доле муниципальных помещений.

2. Условия, цели и порядок предоставления субсидий

2.1. Для получения субсидии Заявитель представляет в управление ЖКХ:

- заявку на получение субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирного дома по форме согласно приложению № 2 к Порядку;
- документы, необходимые для рассмотрения вопроса о предоставлении субсидии, согласно приложению № 3 к Порядку.

Управление ЖКХ вправе запросить дополнительные документы, необходимые для рассмотрения заявки.

2.2. Управление ЖКХ осуществляет проверку соответствия представленных материалов требованиям Порядка и действующего законодательства РФ.

2.3. Субсидии предоставляются при условии участия собственников помещений в долевом финансировании расходов на капитальный ремонт.

Предоставляемые субсидии носят целевой характер и не могут быть использованы на другие цели.

2.4. Субсидии предоставляются на безвозмездной и безвозвратной основе на проведение следующих видов работ капитального характера:

- ремонт общедомовых инженерных систем;
- ремонт кровли;
- ремонт и утепление фасадов;
- общестроительные работы, в том числе ликвидация аварийного состояния конструктивных элементов жилых домов;
- ремонт, модернизация, замена лифтового оборудования, признанного непригодными для эксплуатации, установка приборов безопасности, диспетчеризация;
- составление проектно-сметной документации на реконструкцию и капитальный ремонт здания и внутридомовых инженерных систем, в том числе работы по проектированию и монтажу систем противопожарной безопасности в домах повышенной этажности.

2.5. Субсидии предоставляются для долевого финансирования указанных работ, а также на проведение государственной экспертизы документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности и на осуществление технического надзора.

2.6. Заключение договора со специализированными организациями на технический надзор за проведением капитального ремонта многоквартирных домов является обязательным условием для получения субсидий. При этом организация, осуществляющая технический надзор на объекте, не может производить работы по капитальному ремонту данного объекта.

2.7. Распределение субсидий осуществляется на основании распоряжения администрации города Рязани (далее – распоряжение).

2.8. Управление ЖКХ в течение семи дней со дня издания распоряжения уведомляет Заявителя об издании распоряжения с указанием объема предоставляемых средств.

2.9. Заявитель в течение 30 дней со дня получения уведомления, предусмотренного пунктом 2.8 Порядка, открывает отдельный банковский счет и направляет в управление ЖКХ:

- а) уведомление об открытии счета с указанием реквизитов;
- б) банковскую выписку с отдельного счета, подтверждающую зачисление средств собственников в размере, утвержденном общим собранием собственников по софинансированию проведения капитального ремонта;
- в) договор с подрядной организацией вместе со сметой на проведение работ по капитальному ремонту, проверенной специализированной организацией, имеющей лицензию, предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.10. Порядок привлечения Заявителями подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Порядком, может устанавливаться постановлением администрации города Рязани.

2.11. Договор подряда на проведение капитального ремонта должен соответствовать условиям Порядка и действующего законодательства РФ, а также быть согласован с управлением ЖКХ.

2.12. Предоставление субсидий осуществляется в соответствии со сводной бюджетной росписью бюджета города Рязани в пределах бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, утвержденных в установленном порядке управлению ЖКХ на предоставление субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов города Рязани.

2.13. Перечисление денежных средств получателям субсидий производится управлением ЖКХ с лицевого счета, открытого в финансово-казначейском управлении администрации города Рязани, на банковские счета, указанные получателями субсидий, после завершения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

2.14. Завершение работ подтверждается актами выполненных работ, согласованными с управлением ЖКХ и подписанными организациями, осуществляющими технический надзор, а также лицами, уполномоченными действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома.

2.15. Допускается выплата аванса на проведение работ по капитальному ремонту в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Контроль и порядок возврата субсидий

3.1. Контроль за целевым использованием субсидий осуществляют управление ЖКХ.

3.2. Документы на предоставление бюджетных средств должны удовлетворять следующим требованиям:

- достоверность указанной в документах информации;
- полнота и правильность оформления представленных документов.

3.3. Предоставление бюджетных средств прекращается в случае:

- нецелевого использования бюджетных средств;
- неиспользования бюджетных средств в установленные сроки;
- ликвидации, реорганизации управляющей, подрядной организации, ТСЖ, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива.

3.4. В случае нарушения условий, установленных при предоставлении субсидий, управление ЖКХ в письменном виде извещает получателя о необходимости возврата указанной в извещении суммы. Если в 30-дневный срок получатель субсидий не исполняет предписание, к нему применяются меры принуждения, предусмотренные Бюджетным кодексом РФ.

Критерии
отбора заявок на получение субсидий на возмещение затрат
по капитальному ремонту многоквартирного дома

№№ пп	Наименование критерия	Максимальное количество баллов	Коэффициент весомости	Количество баллов с учетом коэффициента весомости
I. Технические критерии				
1	Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта:		1,0	
	более 50 лет	10		10,0
	от 30 до 50 лет	8		8,0
	от 20 до 30 лет	6		6,0
	от 10 до 20 лет	4		4,0
	до 10 лет	1	1,0	
2	Техническое состояние объекта общего имущества в многоквартирном доме, для которого планируется капитальный ремонт:		1,0	
	очень плохое, чрезвычайно высокая потребность в капитальном ремонте	5		5,0
	плохое	3		3,0
	удовлетворительное	1		1,0
II. Организационные критерии				
3	Уровень поддержки собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома и его долевого финансировании:		0,6	
	за проведение капитального ремонта и его долевого финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие более 90% голосов от общего числа голосов	5		3,0
	за проведение капитального ремонта и его долевого финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие более 2/3, но менее 90% голосов от общего числа голосов собственников помещений	3		1,8

	за проведение капитального ремонта и его доленое финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений	1		0,6	
III. Финансовые критерии					
4	Доля внебюджетного финансирования в общей стоимости капитального ремонта – доля финансирования собственников помещений многоквартирного дома		0,5		
		более 5%		5	2,5
		более 3% до 5%		3	1,5
		3%		1	0,5
5	Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме - уровень сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги (среднемесячный за 12 месяцев до подачи заявки):		1,0		
		более 95%		5	5,0
		более 90% до 95%		3	3,0
		90% и менее		1	1,0

При прочих равных условиях преимущество отдается многоквартирному дому с более ранним годом постройки.

Примерная форма заявки

Я, _____, в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «___» _____, направляю решение общего собрания собственников помещений по вопросу получения субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____.

Собственники помещений многоквартирного дома № __, корп. __ по ул. _____ обязуются обеспечить в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений участие в долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в размере __% общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

Учитывая данные протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «___» _____, сообщаю, что стоимость проведения капитального ремонта дома по видам работ, предусмотренных в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме, составляет в размере _____, всего _____ (сумма цифрами и прописью) .

Дополнительно сообщаю, что _____ обязуется осуществить открытие банковского счета в течение 30 (тридцать) дней со дня получения уведомления от органа местного самоуправления о принятии решения о предоставлении субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу: _____ и уведомить орган местного самоуправления об открытии банковского счета с указанием реквизитов.

Приложение:

1. Заверенная копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по выбору способа управления и управляющей организации от «___» _____ - 1 экз. на _____ листах.

2. Заверенная копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по вопросу получения субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирного дома от «___» _____ - в 1 экз. на _____ листах.

3. Расчет стоимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома № __, корп. __ по ул. _____.

4. Заверенная копия договора управления многоквартирным домом по адресу: _____ - в 1 экз. на _____ листах.

5. Заверенная копия технического паспорта многоквартирного дома (либо иного документа, подтверждающего общую площадь помещений в многоквартирном доме) № __, корп. _____ по ул. _____ - в 1 экз. на _____ листах.

Гарантирую целевое использование выделенных средств на проведение капитального ремонта.

Руководитель управляющей организации,
председатель ТСЖ, жилищного кооператива
или иного специализированного потребительского кооператива

_____/_____/_____
(наименование управляющей организации, _____
ТСЖ, жилищного кооператива или иного специализированного _____
потребительского кооператива) _____
подпись

«___» _____ 20__ г.
(дата подачи заявления)

Примерный перечень
документов, прилагаемых к заявке на получение субсидий на
возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных
домов города Рязани

К заявке на получение субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирного дома, подаваемой Заявителем в органы местного самоуправления, прилагаются документы, подтверждающие:

- решение собственников помещений участвовать в проведении капитального ремонта многоквартирного дома;
- необходимость проведения капитального ремонта в многоквартирном доме;
- выбор собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления данным домом;
- обоснованность размера запрашиваемой субсидии на капитальный ремонт многоквартирного дома, финансовую дисциплину собственников помещений и финансовое состояние Заявителя.

1. Документами, подтверждающими решение собственников помещений участвовать в расходах по капитальному ремонту, являются:

1.1. Протокол общего собрания членов товарищества собственников жилья (жилищного, жилищно-строительного либо иного специализированного потребительского кооператива) или общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, выбравших управляющую организацию, содержащий решения:

- об участии в расходах по капитальному ремонту;
- о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств товарищества собственников жилья (жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива) либо собственников помещений в многоквартирном доме;

1.2. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решения:

- о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- о видах работ по капитальному ремонту и объемах планируемых работ;
- о стоимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома, включая разработку проектной документации для капитального ремонта и проведение государственной экспертизы проектной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности (на основании укрупненной сметы или утвержденного субъектом РФ размера стоимости капитального ремонта);
- о сроке начала капитального ремонта;
- о порядке долевого финансирования капитального ремонта собственниками помещений многоквартирного дома с приложением листа (листов) регистрации собственников с подписями собственников помещений (представителей собственников).

2. Документами, подтверждающими необходимость проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, являются:

- 2.1. Копия технического паспорта многоквартирного дома;
- 2.2. Копия акта сдачи-приемки дома после последнего комплексного капитального ремонта;
- 2.3. Акт (акты) обследования технического состояния многоквартирного дома и дефектная ведомость (дефектные ведомости), подготовленные товариществом собственников жилья (жилищным, жилищно-строительным либо иным специализированным потребительским кооперативом), управляющей организацией;

2.4. Проектная документация на проведение капитального ремонта многоквартирного дома (при наличии).

3. Документами, подтверждающими выбор собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления данным домом, являются:

- копия свидетельства о регистрации товарищества собственников жилья (жилищного, жилищно-строительного либо иного специализированного потребительского кооператива), заверенная председателем правления товарищества собственников жилья;
- копия свидетельства о присвоении организации ИНН, заверенная председателем правления товарищества собственников жилья;
- выписка из Устава товарищества собственников жилья (ЖСК, ЖК либо иного специализированного потребительского кооператива), подтверждающая, что собственники помещений в многоквартирном доме входят в данное товарищество собственников жилья (в случае, если ТСЖ, ЖСК, ЖК либо потребительский кооператив создано собственниками помещений более чем одного дома), заверенная председателем правления товарищества собственников жилья;
- протокол решения общего собрания о выборе способа управления, договор с управляющей организацией.

4. Документами, подтверждающими обоснованность размера запрашиваемой субсидии на капитальный ремонт многоквартирного дома, финансовую дисциплину собственников помещений и финансовое состояние Заявителя, являются:

4.1. Расчет размера субсидии и таблица с обобщенными результатами, подписанные председателем правления товарищества собственников жилья (жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива), руководителями управляющей организации;

4.2. Справка об уровне сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги (отношение фактического поступления платы к начисленной величине) в целом по многоквартирному дому в среднем за последние 12 месяцев до даты подачи заявки;

4.3. Копия балансового отчета заявителя с отметкой налоговой инспекции за квартал года, предшествующий дате подачи заявки.