



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 февраля 2013 г.

№ 656

Об утверждении Порядка предоставления в 2013 году управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам, иным специализированным потребительским кооперативам субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов

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 13.12.2012 № 500-1 «Об утверждении бюджета города Рязани на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов», 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 2013 году управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам, иным специализированным потребительским кооперативам субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов.

2. Отделу по связям со средствами массовой информации аппарата администрации города Рязани (С.Б.Якунина) опубликовать настоящее постановление в газете «Рязанские ведомости».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации С.И. Сивоконя.

Глава администрации

В.Е.Артемов

Порядок
предоставления в 2013 году управляющим организациям, товариществам
собственников жилья, жилищным кооперативам, иным специализированным
потребительским кооперативам субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту
многоквартирных домов

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в 2013 году управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам, иным специализированным потребительским кооперативам субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее - Порядок) определяет условия и порядок предоставления управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам, иным специализированным потребительским кооперативам субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений которых выбрали один из способов управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией, управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

1.2. Основные понятия:

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

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, при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества, в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома и другого оборудования.

1.4. Необходимость проведения капитального ремонта устанавливается собственниками помещений либо уполномоченными лицами с отражением этого факта в акте обследования технического состояния многоквартирного дома, подписанного государственным жилищным инспектором Рязанской области и скрепленного его именной печатью.

1.5. Право на получение субсидий в соответствии с Порядком имеют юридические лица - управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы.

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

1.7. 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.

1.8. Управление энергетикой и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани (далее - УЭиЖКХ) от имени собственника муниципальных помещений осуществляет софинансирование работ по капитальному ремонту пропорционально доле муниципальных помещений.

2. Цели, условия и порядок предоставления субсидий

2.1. Субсидии предоставляются с целью создания благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирных домах на доленое финансирование следующих видов работ капитального характера:

- ремонт кровли;
- ремонт общедомовых инженерных систем;
- ремонт фасадов;
- общестроительные работы, в том числе ликвидация аварийного состояния конструктивных элементов жилых домов.

Субсидии предоставляются для долевого финансирования указанных работ, а также составление проектно-сметной документации на капитальный ремонт, осуществление строительного контроля, проводимого в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.

Субсидии предоставляются на безвозмездной и безвозвратной основе, носят целевой характер и не могут быть использованы на другие цели.

2.2. Предоставление субсидий осуществляется в соответствии со сводной бюджетной росписью бюджета города Рязани в пределах бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, утвержденных в установленном порядке по УЭиЖКХ на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов города Рязани в рамках финансового года.

Субсидии предоставляются на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов, произведенных в 2013 году.

Субсидии предоставляются при наличии решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива о проведении капитального ремонта и о софинансировании работ по капитальному ремонту.

Комиссией по отбору многоквартирных домов на получение субсидий для проведения капитального ремонта формируется перечень многоквартирных домов в соответствии с критериями отбора юридических лиц, имеющих право на получение субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов, согласно Приложению № 1 к Порядку.

Состав комиссии по отбору многоквартирных домов на получение субсидий для проведения капитального ремонта утверждается распоряжением администрации города Рязани.

При равных баллах, определенных по критериям отбора, первоочередность права на получение субсидий отдается многоквартирному дому с более ранней датой и временем регистрации заявки.

2.3. Для получения субсидий заявитель направляет в УЭиЖКХ:

2.3.1. Заявку на предоставление субсидий по форме согласно Приложению № 2 к Порядку;

2.3.2. Заверенную копию протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по выбору способа управления (кроме домов ТСЖ, ЖСК, домов, находящихся в управлении по результатам открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом);

2.3.3. Заверенную копию договора управления многоквартирным домом (кроме домов ТСЖ, ЖСК);

2.3.4. Копию свидетельства о регистрации ТСЖ (ЖСК), копию свидетельства о присвоении организации ИНН, копию выписки из Устава ТСЖ (ЖСК), подтверждающую наличие многоквартирного дома в составе ТСЖ (ЖСК), заверенные председателем правления (для домов ТСЖ (ЖСК));

2.3.5. Заверенную копию технического паспорта многоквартирного дома (экспликация основных технических характеристик) либо иного документа, подтверждающего общую площадь помещений в многоквартирном доме;

2.3.6. Заверенную копию протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и заверенную копию протокола общего собрания членов ТСЖ (ЖСК) в случае управления домом данным юридическим лицом по вопросам проведения капитального ремонта, софинансирования работ (при очной форме проведения общего

собрания прилагается заверенная копия листа регистрации, при заочной форме – заверенные копии решений собственников помещений с приложением заверенных копий листа регистрации и протокола несостоявшегося из-за отсутствия кворума общего собрания собственников помещений в форме очного голосования).

2.3.7. Акт обследования технического состояния многоквартирного дома, подписанный государственным жилищным инспектором Рязанской области и скрепленный его именной печатью;

2.3.8. Дефектную ведомость на проведение работ и смету на проведение работ по капитальному ремонту, проверенную организацией, имеющей свидетельство о допуске к работам по строительному контролю, предусмотренное действующим законодательством РФ;

2.3.9. Расчет долевого финансирования собственников помещений многоквартирного дома;

2.3.10. Справку об уровне сбора платы за жилищно - коммунальные услуги (отношение фактического поступления платы поставщикам коммунальных ресурсов и платы за содержание и ремонт жилого помещения к начисленной величине) в целом по многоквартирному дому за последние 12 месяцев до даты подачи заявки по форме согласно Приложению № 3 к Порядку;

2.4. Заявки принимаются и регистрируются отделом по организации управления жилищным фондом УЭиЖКХ по адресу: г. Рязань, ул. Пожалостина, д. 27, ежедневно в рабочие дни с 9 час. 00 до 13 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. в течение 10 календарных дней после опубликования распоряжения администрации города Рязани о приеме заявок на предоставление субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов в газете «Рязанские ведомости». Отказ в регистрации заявок не допускается.

2.5. УЭиЖКХ осуществляет проверку соответствия представленных заявок и документов требованиям Порядка и действующего законодательства РФ в течение пятнадцати календарных дней со дня окончания приема заявок.

В случае несоответствия представленных заявителем документов требованиям Порядка и действующего законодательства РФ УЭиЖКХ в течение десяти календарных дней после проверки заявок письменно уведомляет заявителя об отказе в выдаче субсидий. Причиной в отказе является непредставление документов, предусмотренных пунктом 2.3 Порядка, в полном объеме и представление документов, содержащих технические ошибки.

Техническими ошибками для целей Порядка признаются описка, опечатка, лексическая, орфографическая, арифметическая ошибка, либо подобная ошибка, которая допускается лицом (органом) в процессе оформления документа, приведшая к несоответствию сведений, которые были внесены в документ, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения, отсутствие на документе подписи, даты, когда формами документов такие реквизиты предусмотрены.

2.6. В течение пяти календарных дней со дня окончания проверки соответствия представленных заявителями документов требованиям Порядка и действующего законодательства РФ комиссией по отбору многоквартирных домов на получение субсидий для проведения капитального ремонта проводится отбор многоквартирных домов на получение субсидий на проведение капитального ремонта.

По результатам отбора многоквартирных домов согласно установленным критериям отбора многоквартирных домов на получение юридическими лицами субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту принимается решение о предоставлении субсидий путем издания распоряжения администрации города Рязани.

2.7. В течение пяти календарных дней со дня издания распоряжения о предоставлении субсидий УЭиЖКХ уведомляет получателей субсидий об издании такого распоряжения с указанием объема предоставляемых средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта конкретного многоквартирного дома, и заключает соглашение с получателем субсидий о предоставлении субсидий и их возврате в случае нецелевого использования.

2.8. Заявитель в течение двадцати рабочих дней со дня получения уведомления об издании распоряжения с указанием объема предоставляемых средств направляет в УЭиЖКХ:

а) реквизиты банковского счета;

б) расчет размера долевого финансирования работ в доле помещений муниципальной собственности;

в) банковскую выписку, подтверждающую зачисление средств собственников в размере, утвержденном общим собранием собственников, членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива по софинансированию проведения капитального ремонта за исключением долевого финансирования работ в доле помещений муниципальной собственности.

УЭиЖКХ от имени собственника муниципальных помещений осуществляет перечисление денежных средств в доле муниципальных помещений.

г) договор с подрядной организацией вместе со сметой на проведение работ по капитальному ремонту, проверенной организацией, имеющей свидетельство о допуске к работам по строительному контролю, предусмотренное действующим законодательством РФ;

д) договор на осуществление строительного контроля с организацией, имеющей свидетельство о допуске к работам по строительному контролю, предусмотренное действующим законодательством РФ;

е) заверенную копию протокола общего собрания собственников помещений либо членов товариществ собственников жилья либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов по утверждению договоров и смет на проведение капитального ремонта.

2.9. Договор подряда на проведение капитального ремонта и договор на осуществление строительного контроля должны соответствовать условиям Порядка и действующего законодательства РФ, а также быть согласованы с УЭиЖКХ.

2.10. Рассмотрение и согласование договора подряда производится в течение пяти рабочих дней после представления в УЭиЖКХ полного пакета документов, указанных в п. 2.8 Порядка. Согласование договора подряда осуществляется при выполнении следующих требований:

- соответствие видов работ в договоре на капитальный ремонт настоящему Порядку;
- соответствие стоимости работ заявленным суммам средств собственников и выделенных субсидий;
- соответствие сроков выполнения работ по договору на капитальный ремонт условиям предоставления субсидий.

2.11. Выплата аванса на проведение работ по капитальному ремонту производится в размере, не превышающем долю финансирования собственниками помещений работ по договору подряда.

2.12. Перечисление субсидий получателям субсидий производится УЭиЖКХ 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.

2.13. Завершение работ подтверждается актами выполненных работ, согласованными с УЭиЖКХ и подписанными организациями, осуществляющими строительный контроль в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.

2.14. В случае непредоставления в установленные сроки документов, указанных в пункте 2.8 Порядка, на основании распоряжения администрации города Рязани в адрес заявителя направляется уведомление об отказе в предоставлении субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирного дома.

2.15. При выделении дополнительных средств в бюджете города Рязани на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов, неиспользовании сумм субсидий, выделенных заявителям на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов, администрацией города Рязани издается распоряжение о приеме заявок на предоставление субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов.

3. Контроль и порядок возврата субсидий

3.1. Контроль за целевым использованием субсидий осуществляет УЭиЖКХ в рамках действующего законодательства РФ и соглашения с получателем субсидий о предоставлении субсидий и их возврате в случае нецелевого использования.

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;
- ликвидации, реорганизации управляющей, подрядной организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива.

3.4. В случае нарушения условий, установленных при предоставлении субсидий, получатель субсидий обязан осуществить возврат субсидий в бюджет города Рязани.

Уведомление о возврате субсидий в бюджет города Рязани (далее - уведомление) направляется УЭиЖКХ получателю субсидий в десятидневный срок со дня установления нарушения.

Возврат субсидий производится получателем субсидий в течение тридцати рабочих дней со дня получения уведомления по реквизитам и коду классификации доходов бюджетов Российской Федерации, указанных в уведомлении. Если в тридцатидневный срок получатель субсидий не возвращает субсидии, к нему применяются меры, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

Критерии
отбора многоквартирных домов на получение юридическими лицами субсидий на
возмещение затрат по капитальному ремонту

N N пп	Наименование критерия	Макси- мальное коли- чество баллов	Кoeffи- циент весомости	Коли- чество 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	4		4,0
	от 10 до 20 лет	2		2,0
2	Техническое состояние объекта общего имущества в многоквартирном доме, для которого планируется капитальный ремонт:		1,0	
	предаварийное (дома, пострадавшие в результате пожара, стихийных бедствий, а также в случае выявления состояния конструктивных элементов многоквартирного дома, подтвержденного экспертным заключением, представляющего угрозу безопасности проживания граждан, нанесение ущерба их имуществу и общему имуществу многоквартирного дома)	20		20,0
	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 долевым финансировании:		0,6	
	за проведение капитального ремонта и его долевого финансирования проголосовали собственники помещений, обладающие более 90% голосов от общего числа голосов	5		3,0

	за проведение капитального ремонта и его долевое 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 долевое 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 15%	15		7,5
	более 10%	10		5,0
	более 5%	5		2,5
	более 1% до 5%	3		1,5
	1%	1		0,5
5	Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме – уровень сбора платы за жилищно - коммунальные услуги (в целом по многоквартирному дому за последние 12 месяцев до даты подачи заявки):		1,0	
	более 95%	5		5,0
	более 90% до 95%	3		3,0
	90% и менее	1		1,0

ЗАЯВКА
на предоставление субсидий на возмещение затрат по
капитальному ремонту многоквартирных домов

Управляющая организация (ТСЖ, ЖК или иной специализированный потребительский кооператив) _____,
действующая от имени и по поручению собственников помещений многоквартирного дома
_____, на основании протокола общего собрания
собственников помещений _____
направляет заявку на получение субсидий на проведение капитального ремонта в сумме
_____ руб.

сумма цифрами и прописью

N N пп	Адрес объекта	Общая площадь многоквартирного дома, кв. м	Стоимость работ, руб.	Средства собственников, %/руб.	Субсидии, выделяемые на проведение капитального ремонта руб.

Гарантирую целевое использование субсидий на возмещение затрат на проведение работ:

Приложение:

1. Заверенная копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по выбору способа управления (кроме домов ТСЖ, ЖСК и домов, находящихся в управлении по результатам открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом) - 1 экз. на ____ листах.

2. Заверенная копия договора управления многоквартирным домом (кроме домов ТСЖ, ЖСК) - 1 экз. на ____ листах.

3. Копия свидетельства о регистрации ТСЖ (ЖСК), копия свидетельства о присвоении организации ИНН, копия выписки из Устава ТСЖ (ЖСК), подтверждающая наличие многоквартирного дома в составе ТСЖ (ЖСК), заверенные председателем правления (для домов ТСЖ (ЖСК)), - 1 экз. на ____ листах.

4. Заверенная копия технического паспорта многоквартирного дома (экспликация основных характеристик) либо иного документа, подтверждающего общую площадь помещений в многоквартирном доме - 1 экз. на ____ листах.

5. Заверенная копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и заверенная копия протокола общего собрания членов ТСЖ (ЖСК), в случае управления домом данным юридическим лицом, по вопросам проведения капитального ремонта, финансирования работ (при очной форме проведения общего собрания прилагается заверенная копия листа регистрации, при заочной форме – заверенные копии решений собственников помещений с приложением заверенных копий листа регистрации и протокола несостоявшегося из-за отсутствия кворума общего собрания собственников помещений в форме очного голосования) в 1 экз. на ____ листах.

6. Расчет долевого финансирования собственников помещений многоквартирного дома.

7. Акт обследования технического состояния многоквартирного дома, подписанный государственным жилищным инспектором Рязанской области и скрепленный его именной печатью, дефектная ведомость на проведение работ, смета на проведение работ по капитальному ремонту, проверенная организацией, имеющей свидетельство о допуске к работам по строительному контролю, предусмотренное действующим законодательством РФ - 1 экз. на ____ листах.

8. Справка об уровне сбора платы за жилищно - коммунальные услуги (отношение фактического поступления платы поставщикам коммунальных ресурсов и платы за содержание и ремонт жилого помещения к начисленной величине) в целом по многоквартирному дому за последние 12 месяцев до даты подачи заявки - 1 экз. на _____ листах.

Руководитель _____
наименование управляющей организации, ТСЖ, ЖСК

(подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Справка

об уровне сбора платы за жилищно-коммунальные услуги (отношение фактического поступления платы поставщикам коммунальных ресурсов и платы за содержание и ремонт жилого помещения к начисленной величине) в целом по многоквартирному дому

за последние 12 месяцев до даты подачи заявки

с _____ 201_ г. по _____ 201_ г.

Вид услуг	Начисление, (руб.)	Фактическое поступление платы, (руб.)	Уровень сбора платы, (%)	Согласование с ресурсоснабжающими организациями (подпись/расшифровка подписи, печать организации)
Содержание и ремонт жилого помещения				-
Отопление				
Горячее водоснабжение				
Холодное водоснабжение				
Водоотведение				
Электроэнергия				
Итого:				

Руководитель _____
наименование управляющей организации, ТСЖ, ЖСК

(подпись) (расшифровка подписи)

М.П.