



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КОТЛАС»
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18 августа 2009 г.

№ 1328

Об утверждении Порядка предоставления и расходования субсидий на капитальный ремонт многоквартирных домов в 2009 году и Порядка выплаты товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо собственниками помещений в многоквартирном доме средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома

В целях реализации Федерального Закона от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в соответствии с Порядком предоставления и расходования субсидий бюджетам муниципальных образований на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в 2009 году, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 23 июня 2009 года №3-пп, постановляю:

1. Утвердить прилагаемые:

- Порядок предоставления и расходования субсидий на капитальный ремонт многоквартирных домов в 2009 году;
- Порядок выплаты товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо собственниками помещений в многоквартирном доме средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома.

2. Признать утратившими силу:

- постановление Главы МО «Котлас» от 7 ноября 2008 г. № 1352 «Об утверждении Порядка предоставления и расходования субсидий на капитальный ремонт многоквартирных домов в 2008 году»;
- постановление Главы МО «Котлас» от 7 ноября 2008 г. №1351 «Об утверждении Порядка выплаты товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо собственниками помещений в многоквартирном доме средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома».

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

4. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы администрации МО «Котлас», начальника Управления экономики и городского хозяйства администрации МО «Котлас» Романченко И.Н.

И. о. Главы МО «Котлас»

И.Н. Романченко

**Порядок предоставления и расходования субсидий
на капитальный ремонт многоквартирных домов в 2009 году**

1. Общие положения

- 1.1 Настоящий Порядок, разработанный в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон), постановлением Правительства Архангельской области от 23 июня 2009 года №3-пп «О Порядке предоставления и расходования субсидий бюджетам муниципальных образований на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в 2009 году», постановлением Правительства Архангельской области от 23.06.2009 г. №2-пп "Об утверждении адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Архангельской области на 2009 год», постановлением Правительства Архангельской области от 21 июня 2009 года №31-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Архангельской области от 23 июня 2009 года №2-пп», определяет:
- правила предоставления, расходования субсидий на реализацию программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, полученных за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд), средств областного и местного бюджета (далее - субсидии);
 - порядок возврата субсидий при нарушении условий их предоставления.

2. Порядок предоставления субсидий

- 2.1 Предоставление субсидий осуществляется в установленном для исполнения местного бюджета порядке на основании сводной бюджетной росписи местного бюджета в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств и объемов финансирования.
- 2.2 Получателями субсидий на реализацию адресной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области на 2009-2010 годы являются товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы (далее- ТСЖ и ЖСК), управляющие организации, выбранные собственниками помещений в многоквартирных домах и включенные в адресную программу проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Архангельской области на 2009 год (далее-Получатели субсидии).
- 2.3 Администрация МО «Котлас» в течение четырнадцати дней со дня получения средств бюджета Архангельской области, полученных за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и предусмотренных в бюджете Архангельской области на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, принимает решение о распределении полученных средств и предусмотренных в бюджете МО «Котлас» средств на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов между многоквартирными домами, которые включены в адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и управление которыми осуществляется товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями, выбранными собственниками помещений в многоквартирных домах.
- 2.4 В течение семи дней со дня принятия решения, указанного в п.2.3 настоящего Порядка, администрация МО «Котлас» обязана уведомить Получателей субсидий, в отношении которых принято такое решение, о принятии такого решения с указанием объема средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта конкретного многоквартирного дома.
- 2.5 В течение тридцати дней со дня получения уведомления, предусмотренного п.2.4 настоящего Порядка, Получатели субсидии, в отношении которых принято решение, указанное в п.2.3 настоящего Порядка, открывают отдельные банковские счета в российских кредитных организациях, акции (доли в уставном капитале) которых принадлежат Российской Федерации или Банку России, в размере, позволяющем определять решения указанных кредитных организаций по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания их учредителя (сведения о которых размещены Фондом на официальном сайте Фонда в сети Интернет) и направляют в администрацию МО «Котлас»:
- 1) уведомления об открытии таких счетов с указанием их реквизитов;
 - 2) решение общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений в

многоквартирном доме управляющей организацией, 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 в размере не менее чем пять процентов общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с Федеральным законом;

3) утвержденную общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме смету расходов на капитальный ремонт такого многоквартирного дома с учетом требований, установленных частью 5 статьи 15 Федерального закона;

4) решение о выборе подрядной организации (в случае выполнения работ силами подрядной организации) или решение общего собрания собственников помещений о выборе управляющей организации для выполнения работ по капитальному ремонту (в случае выполнения работ самостоятельно организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами);

5) копию предварительного договора подряда на проведение капитального ремонта, обязательным условием которого устанавливается окончательный срок выполнения работ - 5 декабря 2009 года (в случае выполнения работ силами подрядной организации);

6) выписку с банковского счета, указанного в подпункте 1 настоящего пункта, подтверждающую внесение на счет собственных денежных средств товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме в размере не менее тридцати процентов средств ТСЖ, ЖСК и собственников помещений в многоквартирном доме на долевое финансирование капитального ремонта;

7) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (в случаях предусмотренных Градостроительным кодексом РФ), а в случаях, не требующих проведения государственной экспертизы - положительная оценка сводного сметного расчета стоимости капитального ремонта, подтверждающая обоснованность стоимости ремонтных работ и выполненная организацией, имеющей лицензию на разработку сметной документации.

2.6 Администрация МО «Котлас» заключает с Получателями субсидий договоры на долевое финансирование адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на 2009 год с приложением перечня многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту.

2.7 Администрация МО «Котлас» на основании документов указанных в пункте 2.5, 2.6 настоящего Порядка в течение пяти рабочих дней со дня поступления документов, перечисляет средства, предусмотренные на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, на банковские счета, указанные в п.2.5 настоящего Порядка.

2.8 Получатели субсидии ведут отдельный бухгалтерский учет средств, полученных на капитальный ремонт многоквартирных домов, включенных в программу.

2.9 Перечисление средств со счетов Получателей субсидий на оплату выполненных работ производится на основании согласованных с Администрацией МО «Котлас» актов приемки работ по капитальному ремонту и подписанных:

1) лицами, которые уполномочены действовать от имени товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива, жилищного или иного специализированного потребительского кооператива либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организации;

2) представителем государственной жилищной инспекции;

3) организацией или экспертом, осуществляющими технический надзор за проведением капитального ремонта многоквартирного дома.

Отказ Администрации МО «Котлас» в согласовании акта приемки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома допускается только в случаях нарушения требований, установленных частью 5 статьи 15 Федерального закона, а также в случае превышения сметы расходов на капитальный ремонт такого многоквартирного дома, утвержденной в соответствии с пунктом 2.5 (3) настоящего Порядка.

2.10 Средства, размещенные на счетах Получателей субсидии в кредитных организациях, могут использоваться на выплату аванса на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в размере не более 30 процентов указанных средств.

2.11 Получатели субсидий предоставляют в муниципальное автономное учреждение «Информационный расчетный центр», уполномоченное распоряжением Главы МО «Котлас» на осуществление контроля и ведение мониторинга реализации программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области на 2009-2010 годы, отчеты:

- еженедельная оперативная информация о ходе реализации адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов;

- о расходовании субсидий – ежемесячно, не позднее 1-го рабочего дня месяца следующего за отчетным.

К отчетам прикладываются реестры платежных документов, являющиеся их неотъемлемой частью, а также подписанные соответствующими уполномоченными лицами и заверенные печатями копии выписок с

банковских счетов и копии платежных документов, подтверждающие списание средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов с отдельных банковских счетов ТСЖ и ЖСК, управляющих организаций, выбранных собственниками помещений в многоквартирных домах, открытых в кредитных организациях;

- о ходе реализации адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов - ежеквартально, не позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, и ежегодно, не позднее 20 января года, следующего за отчетным периодом, с приложением справок о стоимости выполненных работ (услуг) и затрат (форма КС-3), актов выполненных работ (форма КС-2), протоколов решений общих собраний членов товариществ собственников жилья (жилищных кооперативов, жилищно-строительных кооперативов, специализированных потребительских кооперативов, собственников помещений многоквартирного дома) об утверждении отчетов о завершении ремонтных работ в многоквартирном доме. Формы, сроки и порядок предоставления отчетности устанавливаются отдельным нормативным актом администрации МО «Котлас» и доводятся до сведения Получателей субсидии муниципальным автономным учреждением «Информационный расчетный центр».

2.12 Получатели субсидии несут ответственность за нецелевое использование средств, недостоверность предоставляемых в соответствие с настоящим Порядком документов и сведений. Получатели субсидии не вправе пользоваться и распоряжаться средствами, перечисленными на банковские счета на проведение капитального ремонта, за исключением случаев, предусмотренных п. 2.9, 2.10 настоящего Порядка.

2.13 Контроль за целевым расходованием субсидий, а также проверкой достоверности предоставляемых сведений осуществляется муниципальным автономным учреждением «Информационный расчетный центр» и администрацией МО «Котлас».

3. Порядок возврата субсидий

3.1 При выявлении фактов несоблюдения сроков выполнения работ, установленных договором на доленое финансирование адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2009 году, нецелевого использования перечисленных денежных средств, не предоставления требуемой отчетности в сроки, установленные нормативным актом администрации МО «Котлас», лицо, допустившее нарушение, обязано вернуть в бюджет МО «Котлас» сумму полученной им субсидии в течение десяти дней с момента получения письменного требования о возврате субсидии от администрации МО «Котлас».

**Порядок
выплаты товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным
кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо
собственниками помещений в многоквартирном доме средств на долевое финансирование
капитального ремонта многоквартирного дома**

1. Настоящий порядок, разработанный в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Федеральным Законом от 21 июля 2008 года №185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее-Федеральный Закон), устанавливает порядок выплаты товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо собственниками помещений в многоквартирном доме средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома по объектам, включенным в адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Архангельской области на 2009-2010 годы.
2. Согласно ст. 158 Жилищного Кодекса РФ собственники помещений на общем собрании должны принять решение об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
3. Для получения финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств, предусмотренных в бюджете субъекта РФ и муниципального образования, на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома собственники помещений на общем собрании членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией, должны принять решение 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 в размере не менее чем пять процентов общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.
4. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников жилых и нежилых помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома. Все собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, включая юридических лиц, муниципальное образование, в равной доле участвуют в финансировании капитального ремонта. Финансирование части доли расходов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, приходящейся на жилые и не жилые помещения, являющимися объектами муниципальной собственности, осуществляется за счет средств бюджета МО «Котлас».
5. При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищно-строительным, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом (далее - ТСЖ или ЖСК):
 - а) члены указанных организаций вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в порядке, установленном органами управления ТСЖ или ЖСК (часть 5 статьи 155 Жилищного Кодекса);
 - б) собственники помещений, не являющиеся членами указанных организаций, вносят плату за капитальный ремонт в соответствии с договорами, заключенными с ТСЖ или ЖСК (часть 6 статьи 155 Жилищного Кодекса).
6. Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы ТСЖ или ЖСК и управление которым осуществляется управляющей организацией, выбранной собственниками на общем собрании, плату за капитальный ремонт вносят этой управляющей организации (часть 7 статьи 155 Жилищного Кодекса).
7. ТСЖ или ЖСК, управляющая организация, выбранная на общем собрании собственниками помещений в многоквартирном доме, в течение 10 дней со дня получения уведомления от органа местного самоуправления о предоставлении средств Фонда, областного и местного бюджета на проведение капитального ремонта многоквартирного дома обязаны направить членам ТСЖ или ЖСК, собственникам помещений в многоквартирном доме платежные документы по оплате расходов на капитальный ремонт, обеспечивающие внесение платы в размере не менее тридцати процентов средств собственников помещений на долевое финансирование капитального ремонта.

8. Средства ТСЖ, ЖСК и собственников помещений в многоквартирном доме, на софинансирование капитального ремонта должны находиться на отдельном банковском счете, открытом в кредитной организации, акции (доли в уставном капитале) которых принадлежат Российской Федерации или Банку России, в размере, позволяющем определять решения указанных кредитных организаций по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания их учредителя (сведения о которых размещены Фондом на официальном сайте Фонда в сети Интернет) .

9. При предоставлении в администрацию МО «Котлас» документов, указанных в пункте 2.5 Порядка предоставления и расходования субсидий на капитальный ремонт многоквартирных домов в 2009 году, утвержденном постановлением администрации МО «Котлас», ТСЖ либо управляющая организация обязаны представить выписку с банковского счета, подтверждающую внесение на счет собственных денежных средств товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме в размере не менее тридцати процентов средств ТСЖ, ЖСК и собственников помещений в многоквартирном доме на долевое финансирование капитального ремонта.

Оставшиеся средства на долевое финансирование проведения капитального ремонта ТСЖ или ЖСК либо собственники помещений в многоквартирном доме обязаны внести в течение 30 дней после завершения работ и подписания акта приемки, лицами уполномоченными действовать от имени ТСЖ или ЖСК либо выбранной собственниками управляющей организации.

ТСЖ или ЖСК обязаны направить членам ТСЖ или ЖСК, собственникам помещений платежные документы об оплате расходов на капитальный ремонт в течение 3 дней после завершения работ.

10. ТСЖ или ЖСК, управляющим организациям необходимо обеспечить ведение отдельного бухгалтерского учета средств, предоставленных на капитальный ремонт из Фонда, областного, местного бюджетов и средств, начисленных и внесенных членами ТСЖ, ЖСК и собственниками помещений.

11. ТСЖ, ЖСК, управляющие организации несут ответственность за нецелевое использование средств.

12. Рассрочка выплаты средств товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта не допускается.