



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 декабря 2008г.

№ 888

Об утверждении Порядка предоставления субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов в городе Рязани

В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, создания благоприятных условий проживания граждан и осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами в городе Рязани, руководствуясь решением Рязанской городской Думы от 11.12.2008 № 884-I и статьями 39, 41 Устава муниципального образования – городской округ город Рязань Рязанской области, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Порядок предоставления в 2009 году субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов в городе Рязани согласно приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2009 и действует до 31.12.2009.
3. Пресс-центру (отделу) (Даньшова Е.А.) 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

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением главы  
администрации города Рязани  
от 30 декабря 2008 г. № 2288

Порядок  
предоставления субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту  
многоквартирных домов в городе Рязани

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет условия и порядок предоставления субсидий юридическим лицам на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов, 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 жилищного фонда г. Рязани (далее «субсидия») – бюджетные средства, предоставляемые субъекту субсидирования в соответствии с настоящим Порядком.

Субъект субсидирования – товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация.

Объект субсидирования – многоквартирный дом, собственники помещений которого приняли решение на общем собрании о проведении капитального ремонта и готовности участвовать собственными средствами в проведении ремонта в соответствии с данным Порядком.

Заявитель – товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация.

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, выделяемых из бюджета города на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов.

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 проведению капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в ведомственную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на текущий год в соответствии с решением комиссии и критериями отбора согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

1.8. Субсидии предоставляются в пределах средств, предусмотренных в бюджете города Рязани на возмещение затрат юридическим лицам на проведение капитального ремонта многоквартирных домов города Рязани.

1.9. На жилые дома, подлежащие сносу, восстановление и благоустройство которых выполнять нецелесообразно, бюджетные средства не выделяются.

1.10. Управление жилищно-коммунального хозяйства является главным распорядителем бюджетных средств, выделяемых в форме субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов города Рязани.

1.11. Управление жилищно-коммунального хозяйства 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 жилищно-коммунального хозяйства:

- заявку для включения многоквартирного дома в ведомственную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и получения субсидии по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку;
- документы, необходимые для рассмотрения вопроса о предоставлении субсидии, согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

Управление жилищно-коммунального хозяйства вправе запросить дополнительные документы, необходимые для рассмотрения заявки.

2.2. Управление жилищно-коммунального хозяйства осуществляет проверку соответствия представленных материалов требованиям настоящего Порядка и действующего законодательства.

2.3. Субсидии предоставляются при условии участия собственников жилых 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;
- демонтаж, монтаж, ремонт лифтов, установка приборов безопасности, диспетчеризация, диагностическое обследование, восстановительные работы после диагностики;
- 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 главы администрации в соответствии с ведомственной программой по проведению капитального ремонта.

2.8. Управление жилищно-коммунального хозяйства в течение семи дней со дня принятия такого распоряжения уведомляет Заявителей о принятии такого распоряжения с указанием объема предоставляемых средств.

2.9. Заявители в течение 30 дней со дня получения уведомления, предусмотренного пунктом 2.8 настоящего раздела открывают отдельные банковские счета и направляют в управление жилищно-коммунального хозяйства:

- а) уведомление об открытии таких счетов с указанием их реквизитов;

б) банковскую выписку с отдельных счетов, подтверждающую зачисление средств собственников в размере, утверждённом общим собранием собственников по софинансированию проведения капитального ремонта;

в) проект договора с подрядной организацией вместе с проектно-сметной документацией, прошедшей экспертизу в соответствующей организации.

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

2.11. Договор подряда на проведение капитального ремонта должен соответствовать условиям настоящего Порядка и действующего законодательства, а также быть согласован с управлением жилищно-коммунального хозяйства.

2.12. Ежемесячно управление жилищно-коммунального хозяйства формирует и направляет в адрес финансово-казначейского управления администрации города Рязани заявку в разрезе каждого получателя субсидий.

2.13. Финансово-казначейское управление осуществляет перечисление субсидий в пределах утвержденных в бюджете города ассигнований, в соответствии с заявкой управления жилищно-коммунального хозяйства и утвержденным кассовым планом исполнения бюджета города. Финансирование осуществляется на лицевой счет управления жилищно-коммунального хозяйства, открытый в финансово-казначейском управлении администрации города Рязани.

2.14. Управление жилищно-коммунального хозяйства осуществляет перечисление субсидий на банковские счета, указанные получателями субсидий, после завершения работ по капитальному ремонту дома.

2.15. Завершение работ подтверждается актами выполненных работ, согласованными с управлением жилищно-коммунального хозяйства и подписанными организациями, осуществляющими технический надзор, и лицами, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома.

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

### 3. Контроль и порядок возврата субсидий

3.1. Контроль за целевым использованием субсидий осуществляет управление жилищно-коммунального хозяйства и специализированная организация, осуществляющая технический надзор.

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

- достоверности указанной в документах информации;
- полноты и правильности оформления представленных документов.

3.3. Предоставление бюджетных средств приостанавливается в случае:

- непредставления отчетности и документов, установленных настоящим Порядком;
- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.4. Предоставление бюджетных средств прекращается в случае:

- нецелевого использования бюджетных средств;
- неиспользования бюджетных средств в установленные сроки;
- ликвидации, реорганизации управляющей, подрядной организации, ТСЖ.

3.5. В случае нарушения условий, установленных при предоставлении субсидий, управление жилищно-коммунального хозяйства в письменном виде направляет извещение получателю о необходимости возврата указанной в извещении суммы. Если в 30-дневный срок получатель не исполняет предписание, к нему применяются меры принуждения, предусмотренные Бюджетным кодексом РФ.

Приложение № 1  
к Порядку предоставления субсидий на  
возмещение затрат по капитальному  
ремонту многоквартирных домов в городе  
Рязани

**Критерии**

для оценки заявок на включение многоквартирного дома в  
адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов  
и предоставление субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирного дома

№№ Пп	Наименование критерия	Максимальное количество баллов	Коэффициент весомости	Количество баллов с учётом коэффициента весомости
<b>I. Технические критерии</b>				
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
<b>II. Организационные Критерии</b>				
3.	Уровень поддержки собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома и его долевого финансирования:		0,6	
	за проведение капитального ремонта и его долевого финансирования проголосовали собственники помещений, обладающие более 90% голосов от общего числа голосов собственников помещений	5		3,0
	за проведение капитального ремонта и его долевого финансирования 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 долевого финансирования проголосовали собственники помещений, обладающие 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений	1		0,6
<b>III. Финансовые Критерии</b>				
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.

Приложение № 2  
к Порядку предоставления субсидий на  
возмещение затрат по капитальному  
ремонту многоквартирных домов в городе  
Рязани

Примерная форма заявки

Я, \_\_\_\_\_

что подтверждается протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «\_\_\_» \_\_\_\_\_, направляю решение общего собрания собственников помещений по вопросу участия многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, в ведомственной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, предусматривающей получение субсидий на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Собственники помещений многоквартирного дома №\_\_\_ корп.\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_ обязуются обеспечить, в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений от «\_\_\_» \_\_\_\_\_, участие в долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в размере \_\_\_% общего объема средств, представляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

Учитывая данные протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ сообщаю, что предельная 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 (дней) дней со дня получения уведомления от органа местного самоуправления о принятии решения о включении многоквартирного дома по адресу \_\_\_\_\_ в ведомственную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и уведомить орган местного самоуправления об открытии банковского счета с указанием его 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 участию в адресной программе по проведению капитального ремонта от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ - в 1 экз. на \_\_\_ листах.

3. Расчет предельной 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.

Директор управляющей организации

\_\_\_\_\_  
(наименование управляющей организации)

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
(дата подачи заявления)

Приложение № 3  
к Порядку предоставления субсидий на  
возмещение затрат по капитальному  
ремонту многоквартирных домов в городе  
Рязани

Примерный перечень документов,  
прилагаемых к заявке для включения многоквартирного дома в ведомственную программу по  
проведению капитального ремонта многоквартирных домов и получению субсидий

К заявке на включение многоквартирного дома в ведомственную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и предоставление финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, подаваемой Заявителем в орган 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:

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, обслуживающую 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, обслуживающей 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 ПК 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, обслуживающей 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.