

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Капитальный ремонт общего имущества комплекс работ, выполняемых для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

**Основания для проведения
капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирном доме**

Акт осмотра общего
имущества

Предписание
жилищной
инспекции



Исходные данные по действующему законодательству

<p>1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляться на основании сведений органов управления УО, ТСЖ, ЖСК и ОО.</p>	<p>Ст. 158 ЖК РФ, а также это следует из п. 13 Постановления Правительства от 13.08.06 г. № 491</p>
<p>2. Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, органами управления ТСЖ, ЖК, ЖСК и СПК или УО, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - ОО.</p>	<p>П. 13 Постановления Правительства от 13.08.06 г. № 491</p>

Исходные данные по действующему законодательству

3. Акт осмотра общего имущества является основанием для принятия собственниками помещений или органами УО, ТСЖ, ЖСК, ЖК, СПК и ОО решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, **а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).**

**П. 14 Постановления
Правительства РФ от 13.08.
2006 г. N 491**

Исходные данные по действующему законодательству

4. Факт достижения общим имуществом уровня установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности устанавливается собственниками помещений или УО, ОО, ТСЖ, ЖСК, ЖК, СПК 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.

**П. 22 Постановления
Правительства РФ от 13
августа 2006 г. N 491**

Исходные данные по действующему законодательству

<p>5. Собственники помещений обязаны немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов, если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества.</p>	<p>Физический износ общего имущества подтверждается предписанием, выданным: федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности.</p>
<p>6. Решение о проведении (ст. 44 ЖК РФ) капитально ремонта общего имущества принимается общим собранием собственников помещений в МКД (реализация ст. 165 ЖК РФ).</p>	<p>2/3 количества голосов собственников помещений от общего количества голосов таких собственников в многоквартирном доме</p>

Исходные данные по действующему законодательству

<p>7. Решение об установлении платы за капитальный ремонт (ст. 158 ЖК РФ) принимается собственниками помещений на общем собрании.</p>	<p>Большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании (при наличии кворума)</p>
<p>8. Размер платы на проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений управляющей организации 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.</p>	<p>Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.</p>

Исходные данные по действующему законодательству

9. Если собственники помещений не приняли решение об установлении платы за жилое помещение.

То размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге – органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации)

Исходные данные по действующему законодательству

10. Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с настоящим Законом. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

**Статья 16
Закона РФ от 4 июля 1991 г.
N 1541-1
"О приватизации
жилищного фонда в
Российской Федерации"
(с изменениями от 23
декабря 1992 г., 11 августа
1994 г., 28 марта 1998 г., 1
мая 1999 г., 15 мая 2001 г., 20
мая, 26 ноября 2002 г., 29
июня, 22 августа, 29 декабря
2004 г.)**

Исходные данные по действующему законодательству

<p>11. Собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.</p>	<p>Ст. 158 ЖК РФ</p>
<p>12. 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. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.</p>	<p>Ст. 158 ЖК РФ Стимуляция платежей</p>

Исходные данные по действующему законодательству

13. Предоставление бюджетных средств органов местного самоуправления на капитальный ремонт многоквартирных домов при наличии возможностей бюджета

Ст. 165 ЖК РФ

Действующее состояние вопроса

- УО, ЖСК, ЖК, ТСЖ и ОО не инициируют проведение капитального ремонта по результатам осмотров общего имущества.
- Собственники отказываются от принятия решения по установлению платы за капитальный ремонт.
- ОМСУ фактически не выделяют бюджетных средств на капитальный ремонт МКД в которых осуществлялась приватизация квартир.
- ОМСУ не несут бремя расходов на капитальный ремонт общего имущества в доле муниципальной собственности.

Действующее состояние вопроса

- Возмещение средств из муниципального бюджета осуществляется только по решению судов по факту расходования средств.
- ОМСУ устанавливают размер платы за капитальный ремонт без обоснования размера платы.
- Ранее оплачиваемые собственниками платежи на капитальный ремонт расходовались не по назначению
- Собственники помещений не информировались об использовании их средств на капитальный ремонт.

Исходные данные в вопросах проведения осмотров общего имущества в МКД:

1. Отсутствует жесткая регламентация критериев оценки технического состояния общего имущества.
2. Периодичность проведения осмотров устанавливается собственниками помещений без учета научных разработок.
3. Осмотры общего имущества осуществляются ответственными лицами непериодически. Журналы регистрации результатов осмотров оформляются формально и ненадлежащим образом.

Исходные данные в вопросах проведения осмотров общего имущества в МКД:

4. Наметилась тенденция предоставления собственникам помещений управляющими и обслуживающими организациями недостоверных сведений о фактическом состоянии общего имущества.
5. Собственники помещений в любой момент могут изменить способ управления многоквартирным домом, а это приводит к сложностям, связанным с возвратом технической и иной документации.
6. Результаты осмотров общего имущества не анализируются и не доводятся до собственников помещений.

Выводы:

1. Повысить требовательность к деятельности жилищных инспекций и к их профессиональной подготовленности.
2. Информировать собственников помещений о том, что они обязаны немедленно принимать меры по устранению выявленных, при проведении осмотров общего имущества, дефектов.
3. Устанавливать в договорных отношениях перечень технической и иной документации, подлежащей передаче (возврату) при изменении способа управления многоквартирным домом.
4. Ввести компьютеризованный учет результатов осмотров общего имущества и принятым по ним мерам.

Основные недостатки действующего законодательства при принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

- Законодательно не установлены механизмы защиты средств собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в МКД при их капитализации.
- Получателями бюджетных средств могут быть управляющие организации, ЖСК, СПК и ТСЖ при этом не учитывается бюджетное финансирование при непосредственном способе управления.

Основные недостатки действующего законодательства при принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

- Капитализация средств собственников помещений на проведение капитального ремонта в течение длительного срока может привести к их утрате, не целевому использованию или обесцениванию.
- Отсутствуют механизмы федерального софинансирования затрат на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД.

Основные недостатки действующего законодательства при принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Законодательно не конкретизирован механизм установления размера платы за капитальный ремонт ОМСУ (в субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге – органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации), если собственники помещений не установили размер платы на капитальный ремонт.

Основные недостатки действующего законодательства при принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

- Для принятия решения о проведении капитально ремонта общего имущества требуется согласие $2/3$ количества голосов собственников помещений от общего количества голосов таких собственников в многоквартирном доме.
- Решение собственников помещений обязательно в не зависимости от источников финансирования.

Основные недостатки действующего законодательства при принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

- Собственники помещений имеют право в любой момент изменить способ управления, что является риском при инвестировании в капитальный ремонт.
- Отсутствуют механизмы финансовой поддержки малообеспеченных собственников жилых помещений при проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.
- Возникают сложности при выделении бюджетных средств в части своей доли в праве общей собственности на общее имущество в МКД.

Моделирование процесса подготовки проведения капитального ремонта многоквартирного дома



Моделирование процесса подготовки проведения капитального ремонта многоквартирного дома

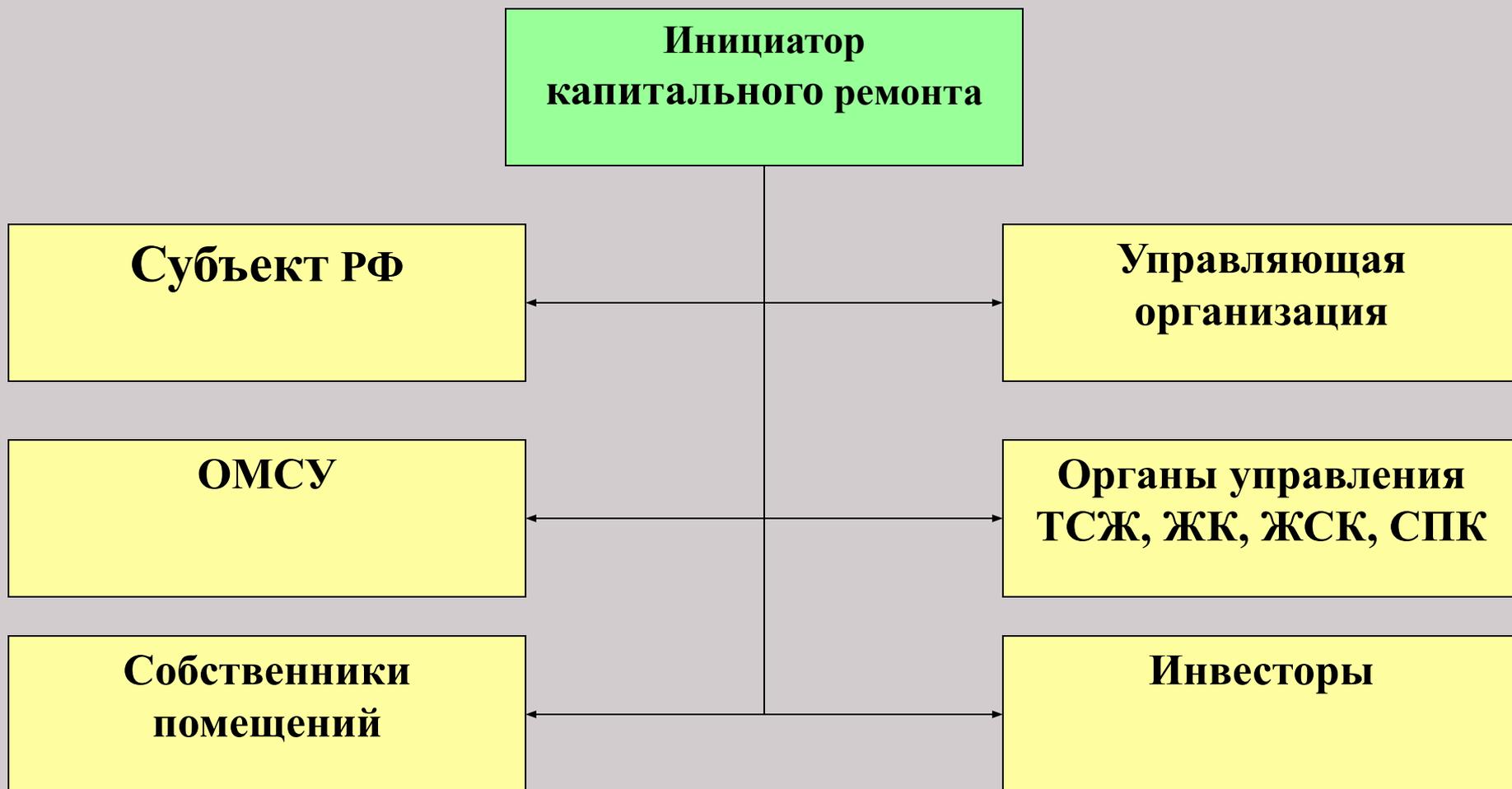
Выводы:

1. Для получения ожидаемого результата процесс должен быть управляемым.
2. Управление процессом осуществляется инициатором процесса.
3. Моделирование считается завершенным, если выполнены все этапы его составляющие.

1. Определение инициатора проведения капитального ремонта

- Инициатором проведения капитального ремонта многоквартирного дома может быть любое лицо, которое будет осуществлять финансирование такого ремонта.
- Проведение капитального ремонта многоквартирного дома может быть осуществлено только с согласия собственников помещений в таком доме, принятом на общем собрании собственников помещений.
- Инициатором общего собрания собственников является любой собственник помещения.

1.1. Инициаторами проведения капитального ремонта могут быть:



2. Обоснование необходимости проведения капитального ремонта

1. Не обеспечивается безопасность проживания (существует реальная угроза жизни и здоровью проживающих).
2. Жилые помещения в многоквартирном доме не пригодны для проживания.
3. Собственники в полном объеме не могут извлекать полезные свойства из своих помещений (простои лифтов, нехватка мощностей, частые аварии, перебои с водоснабжением, недостаточный напор воды и пр.).

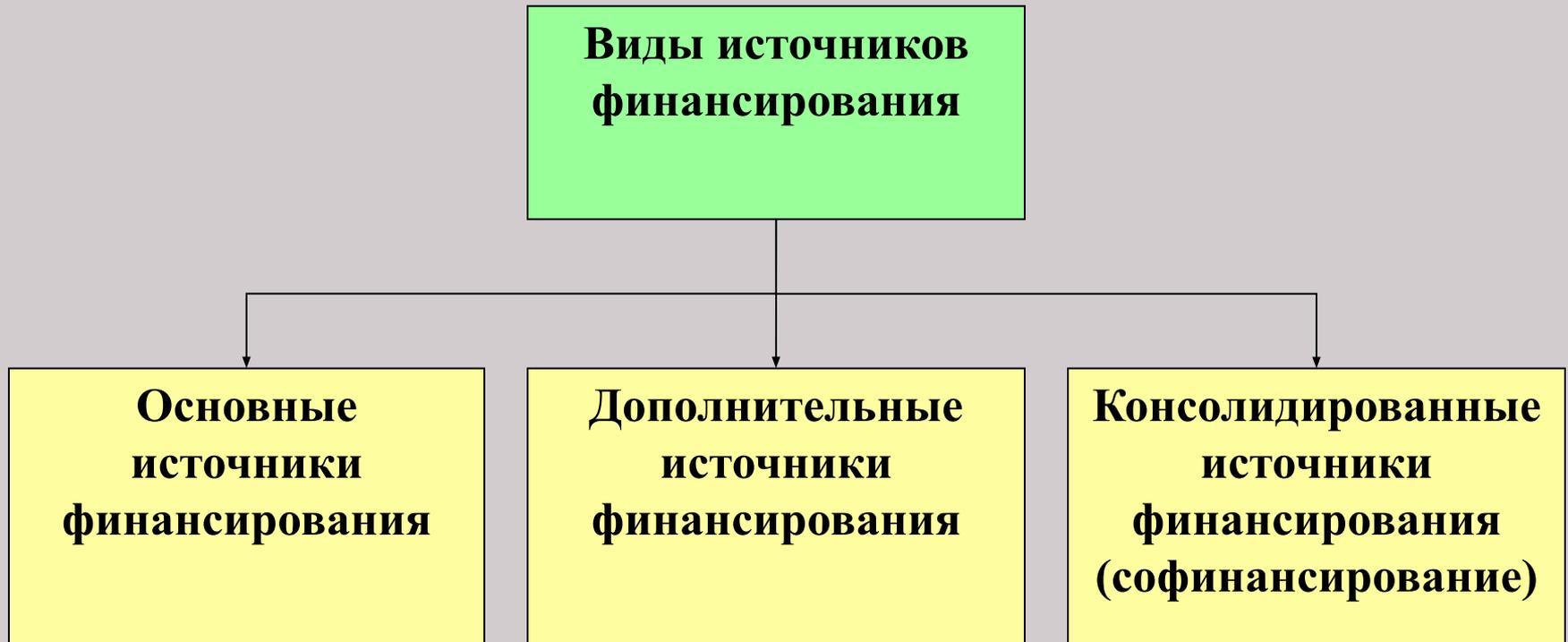
Продолжение

4. Снижение эксплуатационных показателей общего имущества в многоквартирном доме (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).
5. Отсутствуют отдельные виды элементов благоустройства (нет мусорокамер, отсутствуют лифты и пр.).

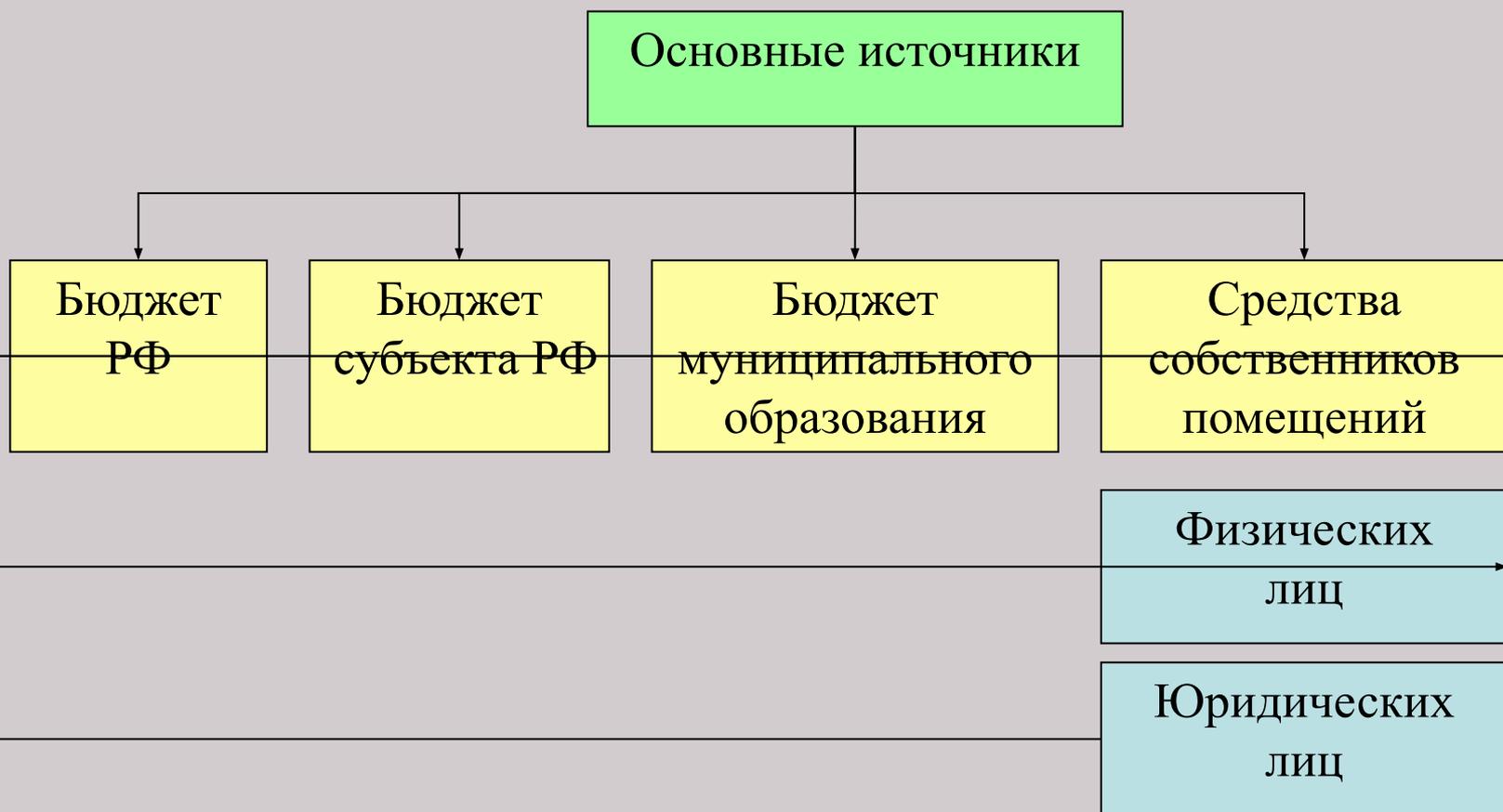
3. Определение источников финансирования

Источники финансирования на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяются в зависимости от фактического, а также от прогнозируемого технического состояния общего имущества.

3.1. Виды источников финансирования



3.2. Основные источники финансирования капитального ремонта многоквартирного дома



3.3. Дополнительные источники финансирования капитального ремонта многоквартирного дома

Дополнительные источники

ТСЖ, ЖСК,
СПК

Гранты
(конкурсы)

Пожертвования

Привлеченные
средства

Членские взносы

Доходы от
хозяйственной
деятельности

Экономия средств

Физических
лиц

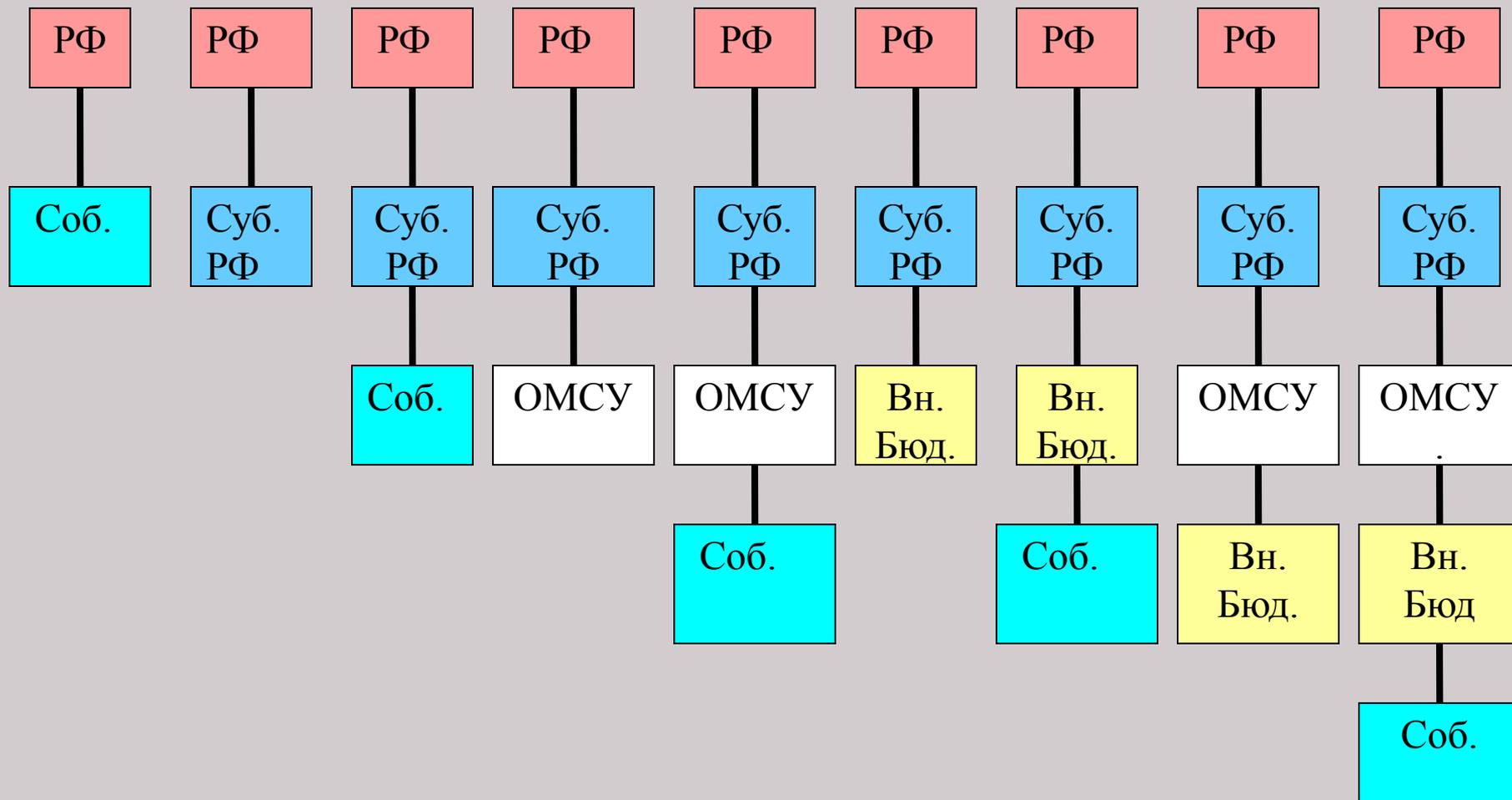
Юридических
лиц

Займы

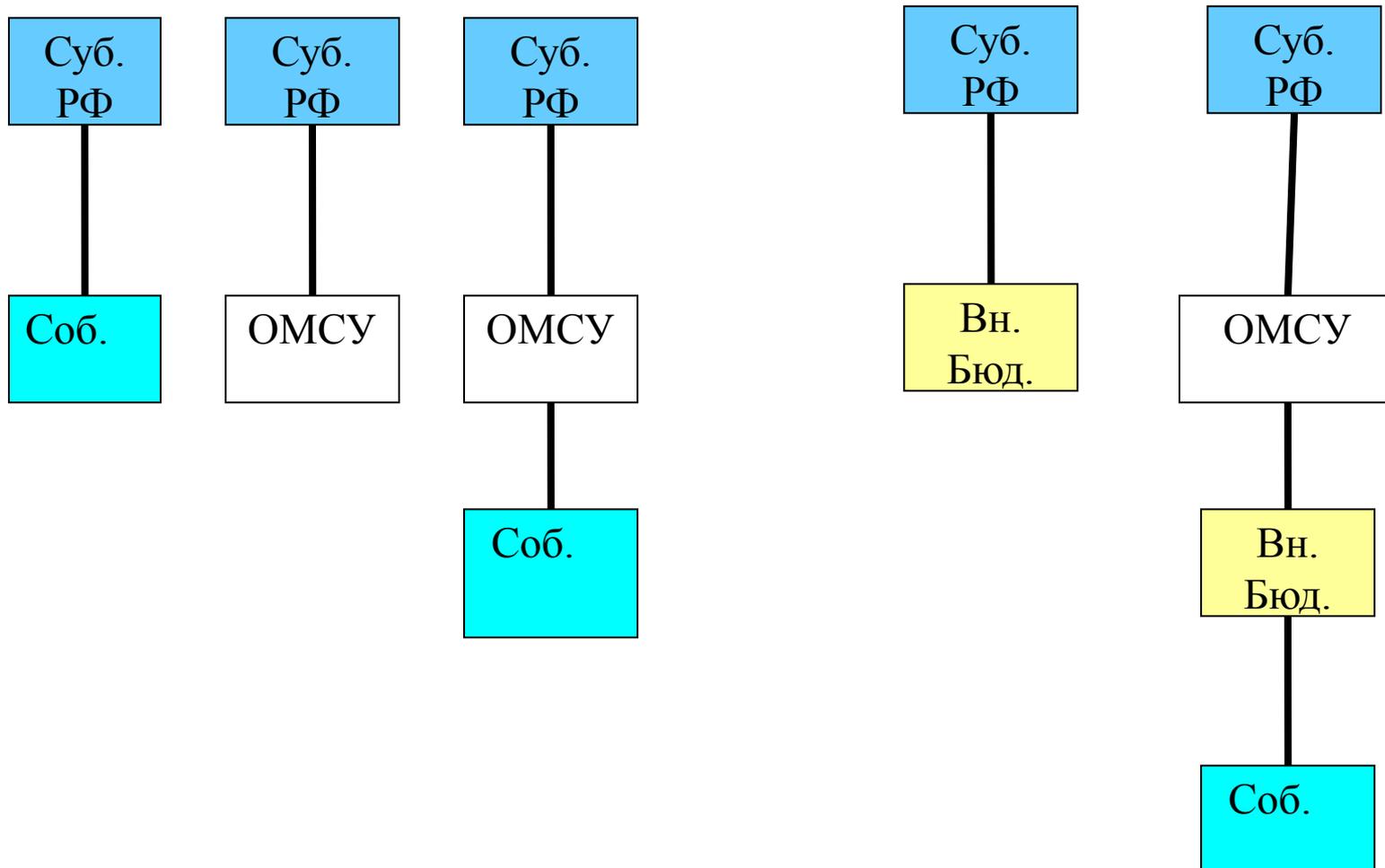
Кредиты

Инвестиции

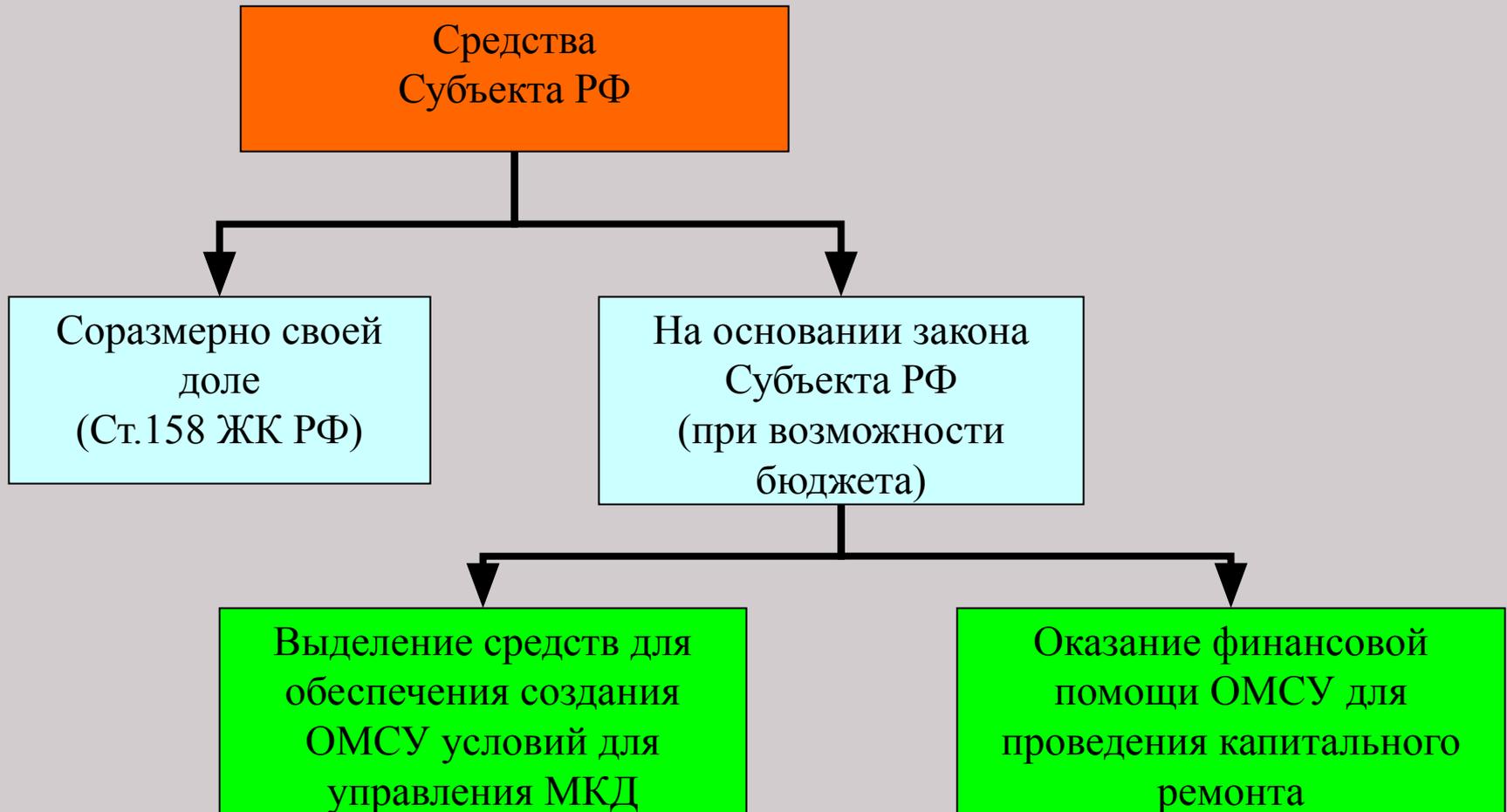
3.4. Софинансирование с участием федерального бюджета



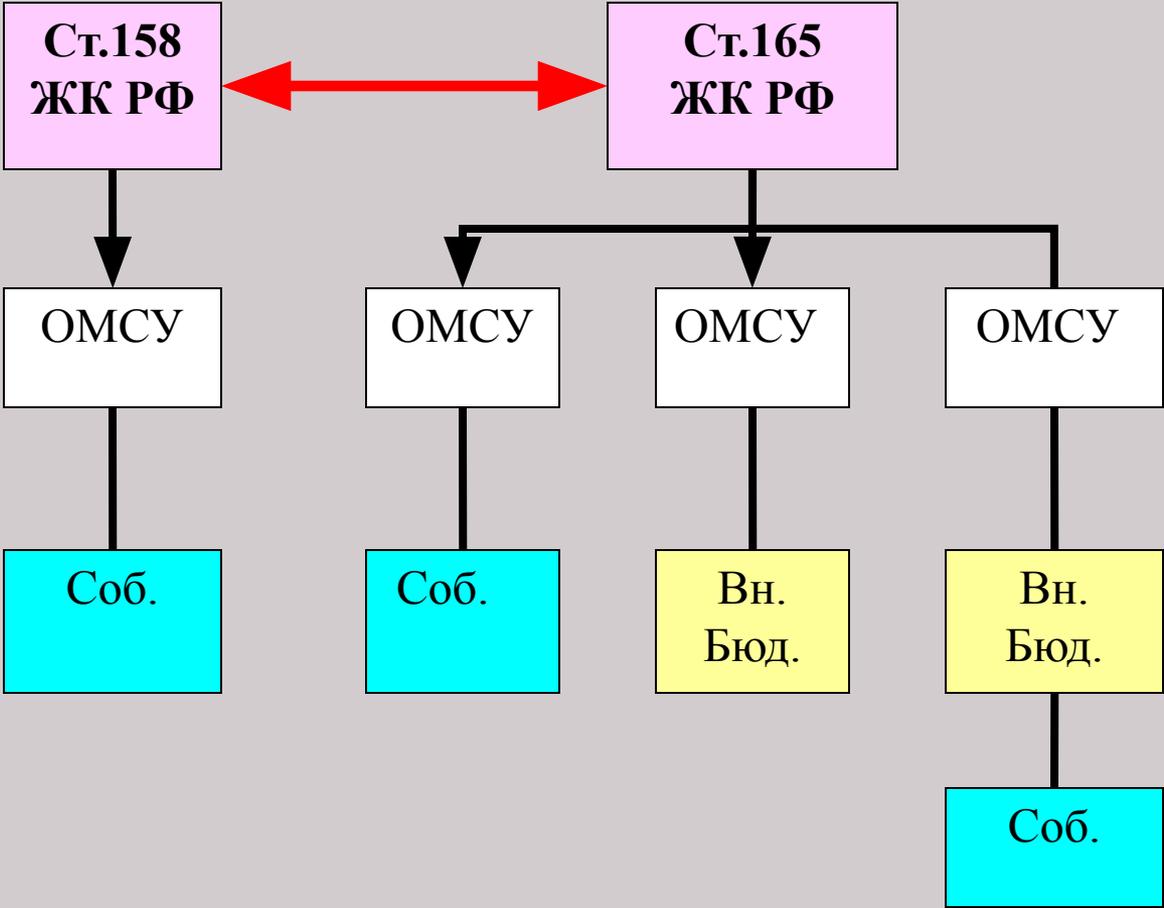
3.5. Софинансирование с участием бюджета субъекта РФ



Средства Субъекта РФ на проведение капитального ремонта многоквартирных домов



3.6. Софинансирование с участием ОМСУ



Формы участия органов местного самоуправления в капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме

- Несение расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество (ст. 158 ЖК РФ).
- Предоставление бюджетных средств на капитальный ремонт многоквартирных домов при наличии возможностей бюджета (ст. 165 ЖК РФ)

Формы участия органов местного самоуправления в капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме

- Целесообразно бюджетные средства (ст. 165 ЖК РФ) расходовать на:
 - погашение процентов по кредитам УО, ТСЖ, ЖСК, СПК;
 - разработку проектно-сметной документации;
 - экспертизу зданий;
 - поддержку малоимущих собственников;
 - предоставление грантов;
 - проведение мониторинга жилищного фонда.

Выводы по источникам финансирования

1. Частичное финансирование из одного источника не обеспечит решение вопросов даже выборочного капитального ремонта общего имущества.
2. Необходимо установить приоритеты (критерии) финансирования капитального ремонта многоквартирных домов (исходя из возможностей бюджета).
3. На начальном этапе формирования источников финансирования необходимо ориентироваться:
 - на проведение выборочного капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по результатам осмотров;
 - на многоквартирные дома, в которых собственники помещений имеют возможность привлечь дополнительные источники средств, помимо средств самих собственников;
 - на наличие решения собственников об установлении платы на выборочный капитальный ремонт;
 - на наличие у собственников капитализированных средств;
 - на объем и сроки выборочного капитального ремонта.

Варианты капитализации средств на капитальный ремонт

- На счетах УО, ТСЖ, ЖСК, ЖК, СПК, ОО
- На специальных счетах кредитных организаций, открываемых УО.
- В специально создаваемых ОМСУ организациях.
- В структурных подразделениях ОМСУ.
- На договорной основе в уполномоченной ОМСУ организации.

**Критерии необходимые для принятия решения о
проведении капитального ремонта,
распределения консолидированных средств и
определения первоочередности их
предоставления**

Технические критерии

1. Условия эксплуатации многоквартирных домов.
2. Этажность и материалы элементов здания.
3. Сроки ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.
4. Срок эксплуатации многоквартирного дома после последнего капитального ремонта.

Технические критерии

5. Степень износа, аварийность.
6. Виды работ по отдельным элементам общего имущества в многоквартирном доме.
7. Объем предполагаемых работ.
8. Срок проведения планируемого капитального ремонта.

Организационные критерии

1. Наличие актов осмотров общего имущества, дефектных ведомостей, проектно-сметной документации.
2. Собственники выбрали способ управления многоквартирным домом.
3. Собственники приняли решение о проведении капитального ремонта.
4. Собственники приняли решение об установлении размера платы за капитальный ремонт.
5. Наличие муниципального нормативного акта о порядке взаимодействия ОМСУ с собственниками помещений в многоквартирном доме, управляющими и обслуживающими организациями, ТСЖ, ЖСК и СПК.

Финансовые критерии

1. Собственники капитализировали средства на капитальный ремонт (% капитализированных средств).
2. Наличие нормативных актов субъекта Российской Федерации о выделении (компенсации) средств субъекта Федерации органам местного самоуправления (собственникам) на проведение капитального ремонта.
3. Наличие нормативных актов, регулирующих порядок выделения средств из бюджета ОМСУ управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК, СПК, а также субсидий в доле муниципальной собственности в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
4. Наличие у собственников возможности привлечь дополнительные источники средств, помимо средств самих собственников.

Перечень мероприятий, которые необходимо выполнить для инициирования проведения капитального ремонта в многоквартирном доме

- Собрать исходные данные о техническом состоянии жилищного фонда (акты осмотров и дефектные ведомости). Для этого необходимо обязать управляющие организации, ТСЖ, ЖСК, СПК, обслуживающие организации предоставить такие сведения.
- Разработать и утвердить критерии необходимые для принятия решения о проведении капитального ремонта, распределения консолидированных средств и определения первоочередности их предоставления, а также механизмы их капитализации.
- Разработать и утвердить порядок взаимодействия ОМСУ с УО, ТСЖ, ЖСК, СПК, ОО при предоставлении бюджетных средств на капитальный ремонт.

Перечень мероприятий, которые необходимо выполнить для инициирования проведения капитального ремонта в многоквартирном доме

- Довести до собственников помещений результаты осмотров общего имущества и перечень мероприятий необходимых для устранения выявленных дефектов.
- Инициировать проведение общих собраний для принятия собственниками решений об установлении размера платы на капитальный ремонт и проведение капитального ремонта.
- Установить адресный размер платы на капитальный ремонт, если собственники самостоятельно не приняли такое решение.

Задачи, которые необходимо решить

- Преодолеть пассивность собственников.
- Устранить напряженность между ОМСУ и собственниками в части неиспользованных обязательств по финансированию капитального ремонта.
- Провести мониторинг жилищного фонда.
- Сократить сроки принятия решения на проведение капитального ремонта.
- Сформировать источники финансирования и направления их использования.
- Создать благоприятную среду для привлечения внебюджетных средств.
- Создать механизмы капитализации средств на капитальный ремонт.

Этапы подготовки к принятию решения о проведении капитального ремонта

Сведения
необходимые
для
принятия
решения
собственникам
и

Срок начала
и
окончания
ремонта

Объем работ

Стоимость
работ и
материалов

Порядок
финансировани
я

Возможный
подрядчик

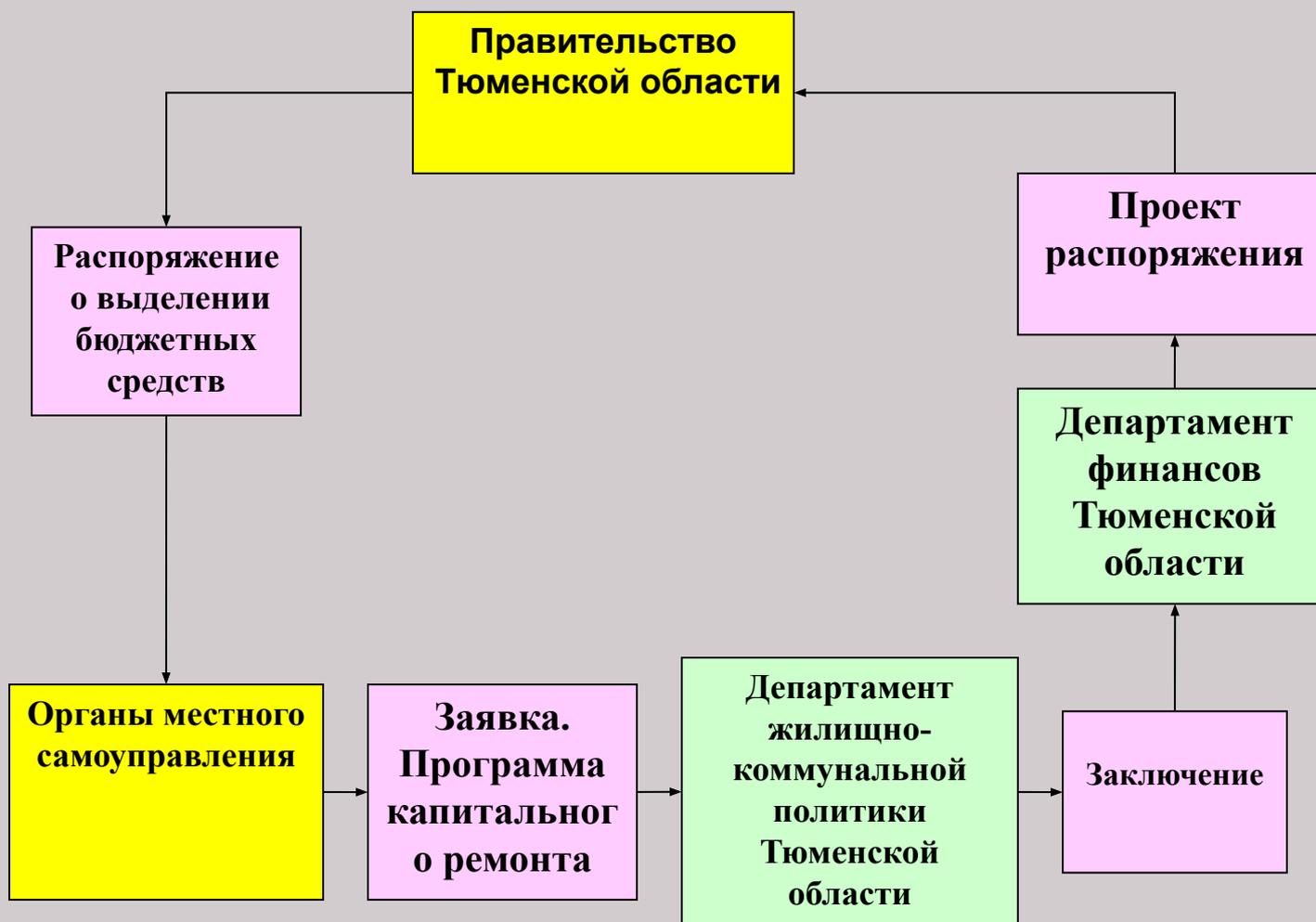
Региональный опыт

Предоставление финансовых средств ОМСУ на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах из бюджета субъекта РФ

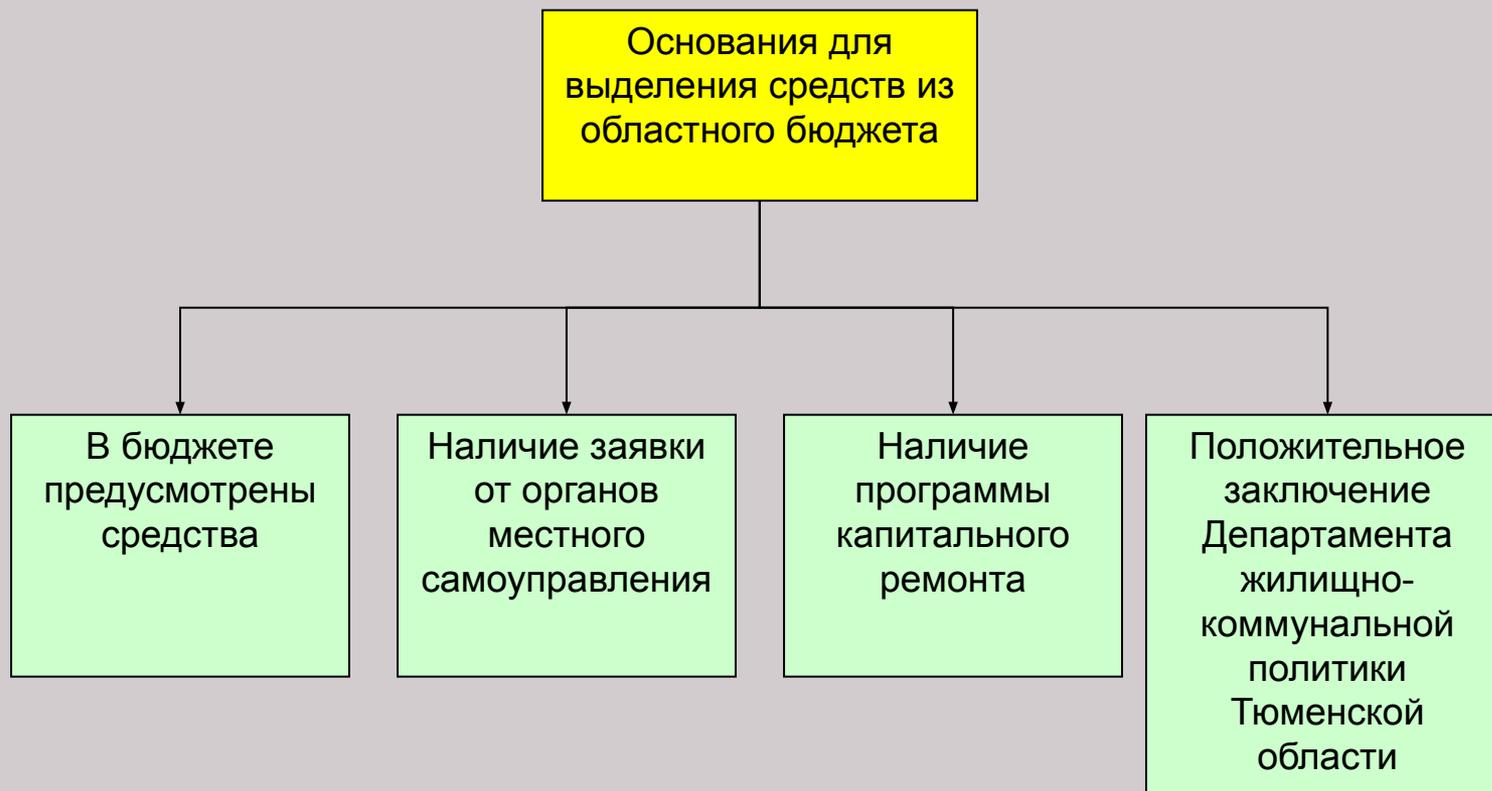
**Порядок оказания финансовой помощи
органам местного самоуправления для
проведения капитального ремонта
многоквартирных домов**

**Постановление Правительства Тюменской
области от 15 марта 2006 г. N 54-п**

Порядок принятия решения о выделении средств из областного бюджета



Основания для выделения средств из областного бюджета на проведение капитального ремонта многоквартирного дома



Региональный опыт

Возмещение финансовых средств ОМСУ за проведенный капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах из бюджета субъекта РФ

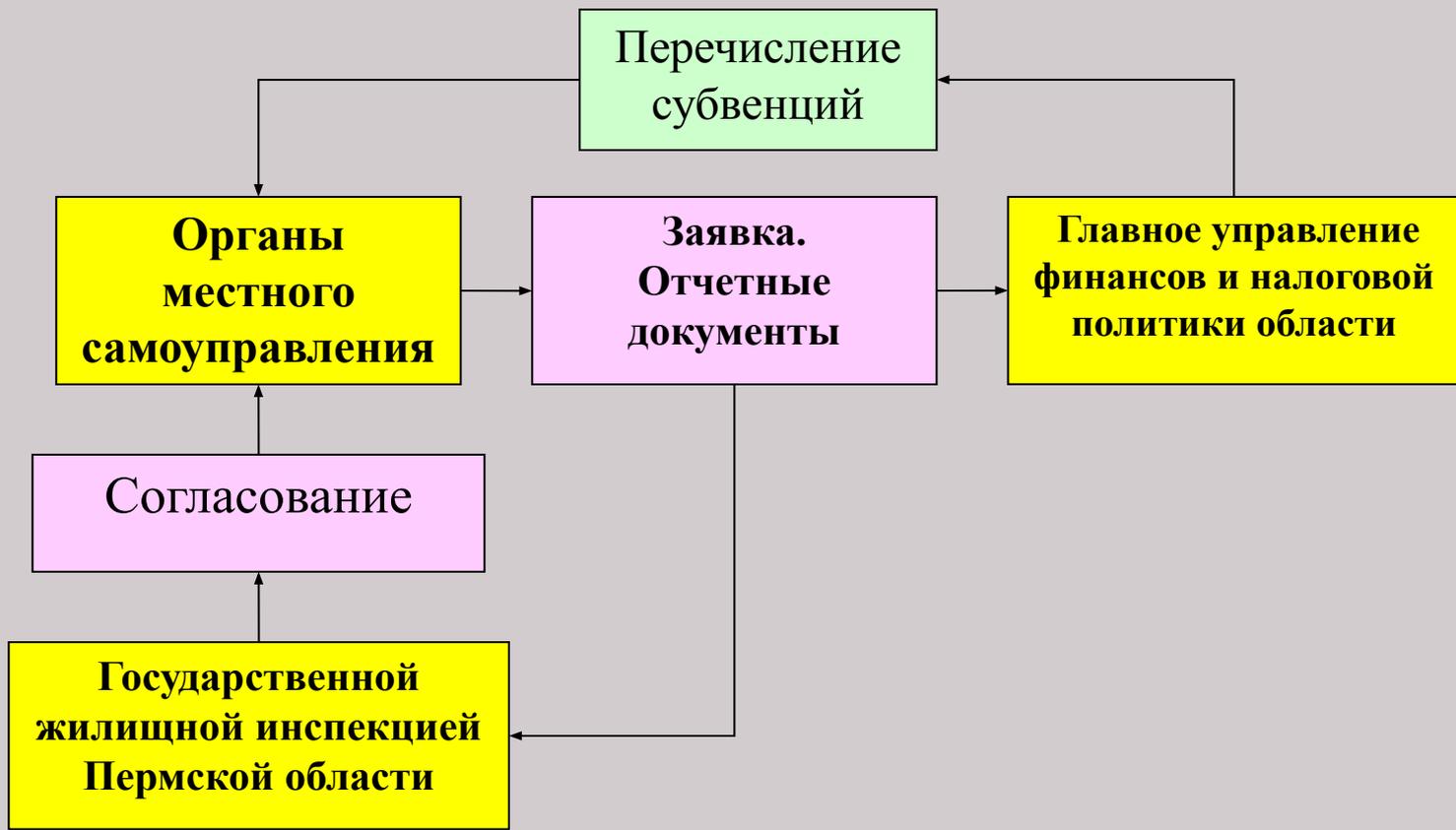
**Порядок оказания финансовой помощи
органам местного самоуправления для
проведения капитального ремонта
многоквартирных домов**

ГУБЕРНАТОР ПЕРМСКОЙ ОБЛАСТИ

УКАЗ

от 6 сентября 2005 г. N 140

Порядок принятия решения о выделении средств из областного бюджета



Основания для выделения средств из областного бюджета на проведение капитального ремонта многоквартирного дома

**Условия для возмещения
средств ОМС из
областного бюджета**

В областном
бюджете
предусмотрены
средства

**ТСЖ включило в
структуру платежей
собственников
плату за
капитальный
ремонт**

Заявка ОМС о
возмещении
расходов.
Отчетные
документы

После
проведения
капитального
ремонта создано
ТСЖ

Отчетные документы муниципального образования

К отчетным данным
муниципального
образования
прилагаются

**Справки о
стоимости
выполненных
работ и
произведенных
затрат**

**Акты о приемке
выполненных
работ по
капитальному
ремонту**

**Копии
свидетельств о
государственной
регистрации
ТСЖ после
проведения
капитального
ремонта**

**Протоколы
общих собраний
собственников
помещений, с
решением о
введении платы
за капитальный
ремонт**

**Распоряжение Администрации г. Тюмени от 19
ноября 2005 г. N 1330-рк**

**"Об утверждении Положения о предоставлении
субсидий на капитальный ремонт
многоквартирных домов города Тюмени"
(с изменениями от 27 января, 14 апреля, 12 мая
2006 г.)**

(бюджетные средства ОМСУ)

Порядок предоставления субсидий

**Субсидии
предоставляются**

МКД ранее
входившие в
муниципальный
жилищный фонд

МКД ранее
не входившие в
муниципальный
жилищный фонд



Расчет субсидий на капитальный ремонт многоквартирных домов ранее входивших в муниципальный жилищный фонд

Софинансирование

```
graph TD; A[Софинансирование] --> B[Доля собственных средств собственников помещений 10%]; A --> C[Доля бюджетных средств 90% в том числе: - разработка проектно-сметной документации; - доля; - доля в праве общей собственности.];
```

**Доля собственных средств собственников помещений
10%**

**Доля бюджетных средств
90% в том числе:**

- разработка проектно-сметной документации;
- доля;
- доля в праве общей собственности.

**Расчет субсидий на капитальный ремонт
многоквартирных домов ранее не входивших в
муниципальный жилищный фонд**

Софинансирование

**Доля собственных
средств собственников
помещений
50%**

**Доля бюджетных средств
50% в том числе:**
- доля;
- доля в праве общей
собственности.

Критерии для определения очередности
субсидирования многоквартирных домов ранее не
входивших в муниципальный жилищный фонд

Критерии определения очередности предоставления субсидий

Дата ввода дома
ТСЖ, ЖСК и
ЖК в
эксплуатацию

Дата проведения
последнего
капитального
ремонта

Требуемые виды
работ при
проведении
капитального
ремонта

1-очередь до 1972 г.

2-очередь 1973-1985 г.

3-очередь 1986-1997 г.

4-очередь с 1998 г.

1-очередь более 12 лет

2-очередь 9 -12 лет

3-очередь 6- 9 лет

4-очередь до 6 лет

1-очередь кровля

2-очередь ВДИС

3-очередь констр.

4-очередь подъезд,
благоустройство

Региональный опыт

**Постановление Администрации города
Орла от 8 августа 2006 г. N 1538 "О
целевой программе работ по
капитальному ремонту жилищного
фонда г. Орла на 2006 г.
(бюджетные средства ОМСУ)**

Виды работ капитального ремонта

- Ремонт шиферных кровель
- Ремонт мягких кровель
- Ремонт металлических кровель
- Ремонт межпанельных швов
- Ремонт системы отопления и водоснабжения
- Общестроительные работы
- Ремонт фасадов
- Ремонт дворовых проездов, тротуаров жилых домов
- Монтаж охранной сигнализации
- Ремонт лифтов

Региональный опыт

**Распоряжение Мэра города Хабаровска от
8 сентября 2006 г. N 2761-р "Об
утверждении Положения о
предоставлении субсидий, в части
муниципальной доли в общем имуществе
многоквартирных домов, на
капитальный ремонт многоквартирных
домов города Хабаровска«
(бюджетные средства ОМСУ)**

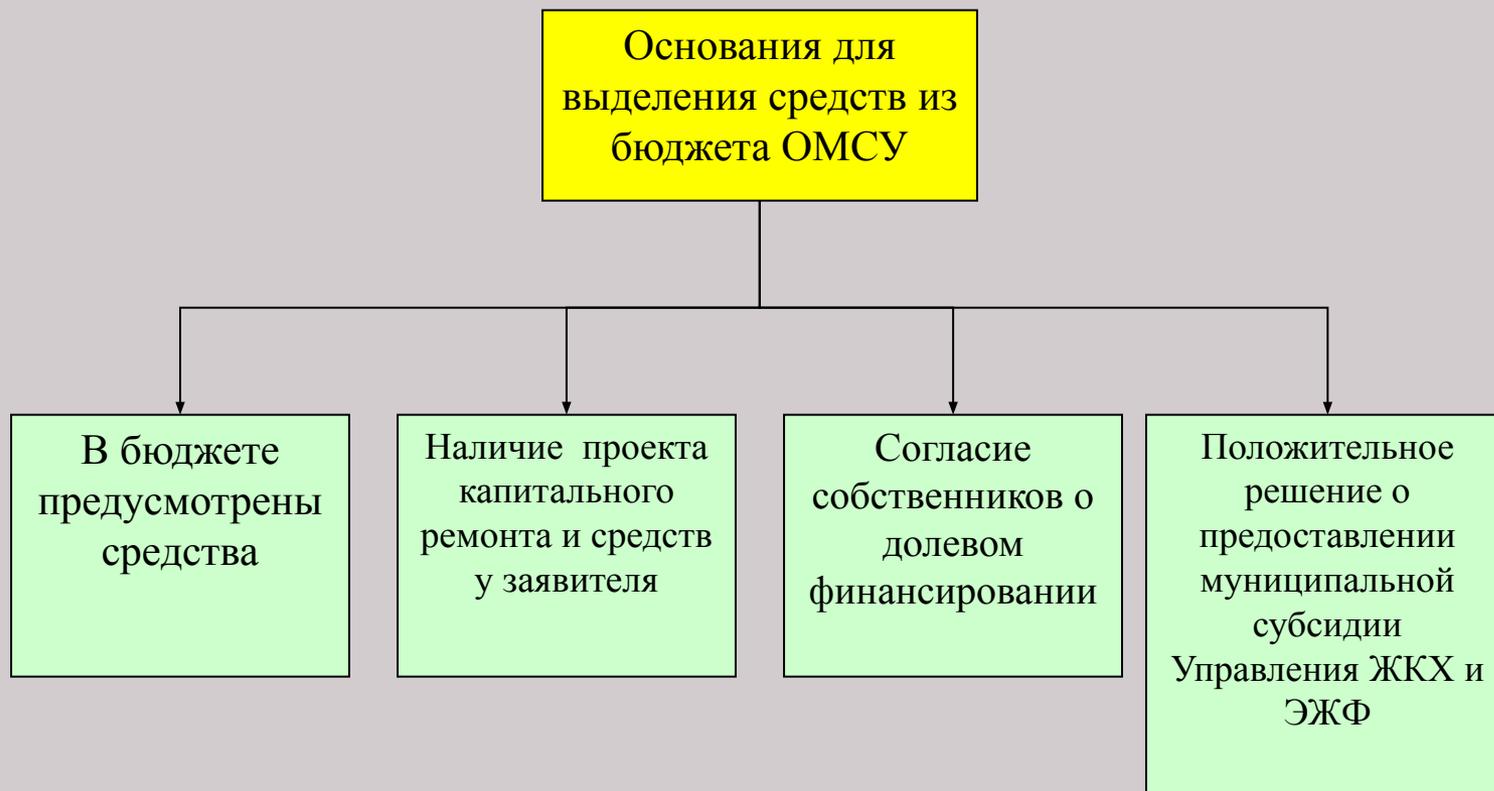
Условия и порядок предоставления субсидий

Капитальный ремонт - приведение в технически исправное состояние объектов субсидирования, которое включает в себя работы по восстановлению или замене отдельных частей зданий (сооружений) или целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования (ремонт, реконструкция) кровли; ремонт межпанельных швов; замена (ремонт) внутридомовых систем: отопления, ГВС, ХВС, водоотведения; ремонт отмостки; ремонт фасадов: восстановление кирпичной кладки стен и цоколя, ремонт балконных плит, ремонт входов в подъезды, мусорокамеры, ремонт лифтов; гидроизоляция фундамента в связи с их физическим износом и разрушением на более долговечные и экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели.

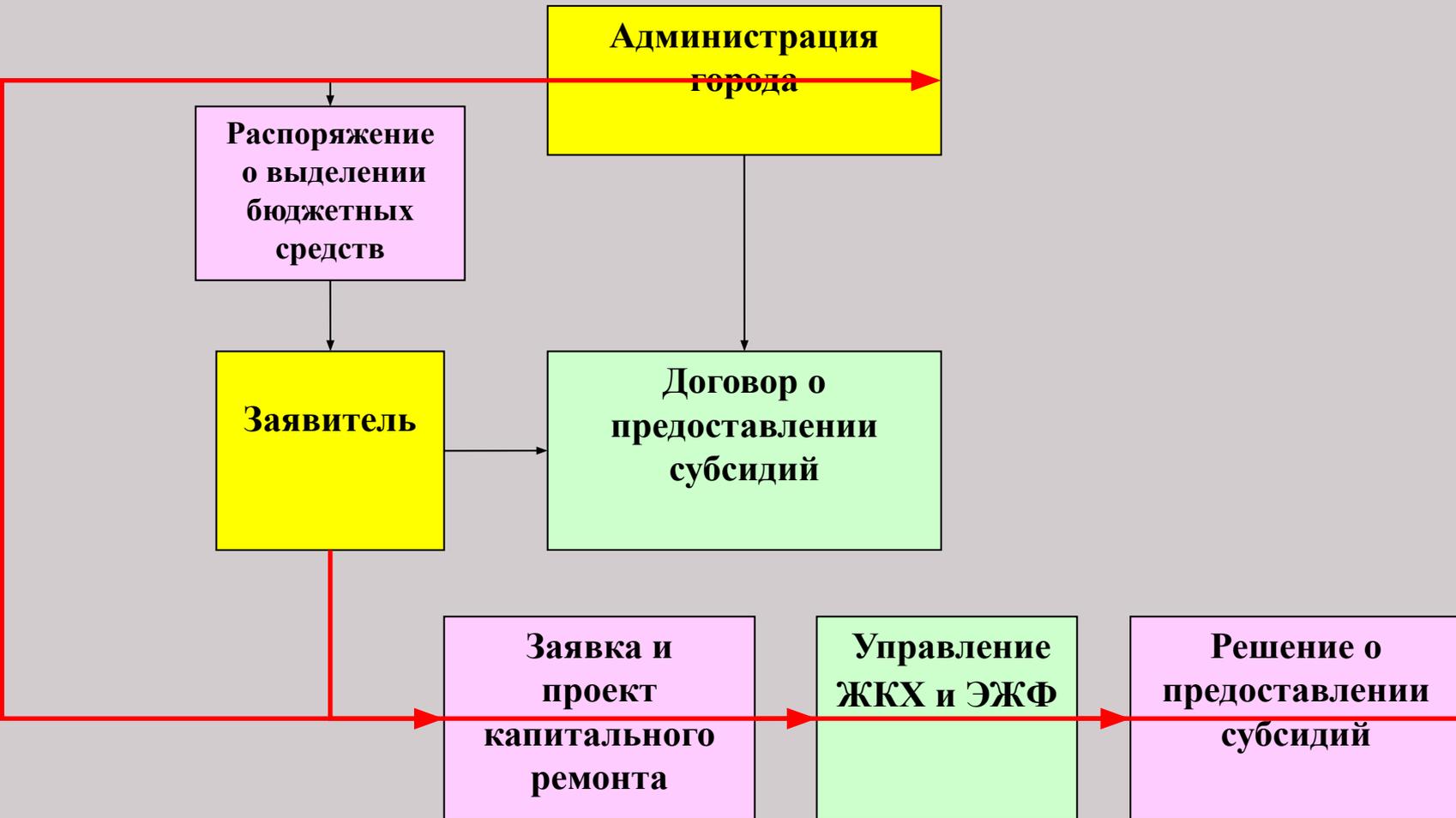
Муниципальные субсидии выделяются на условиях долевого финансирования проекта капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Доля бюджетных средств не может превышать долю муниципальной собственности в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома.

Муниципальная субсидия предоставляется Субъекту субсидирования на условиях безвозмездности и безвозвратности.

Основания для выделения средств из бюджета ОМСУ

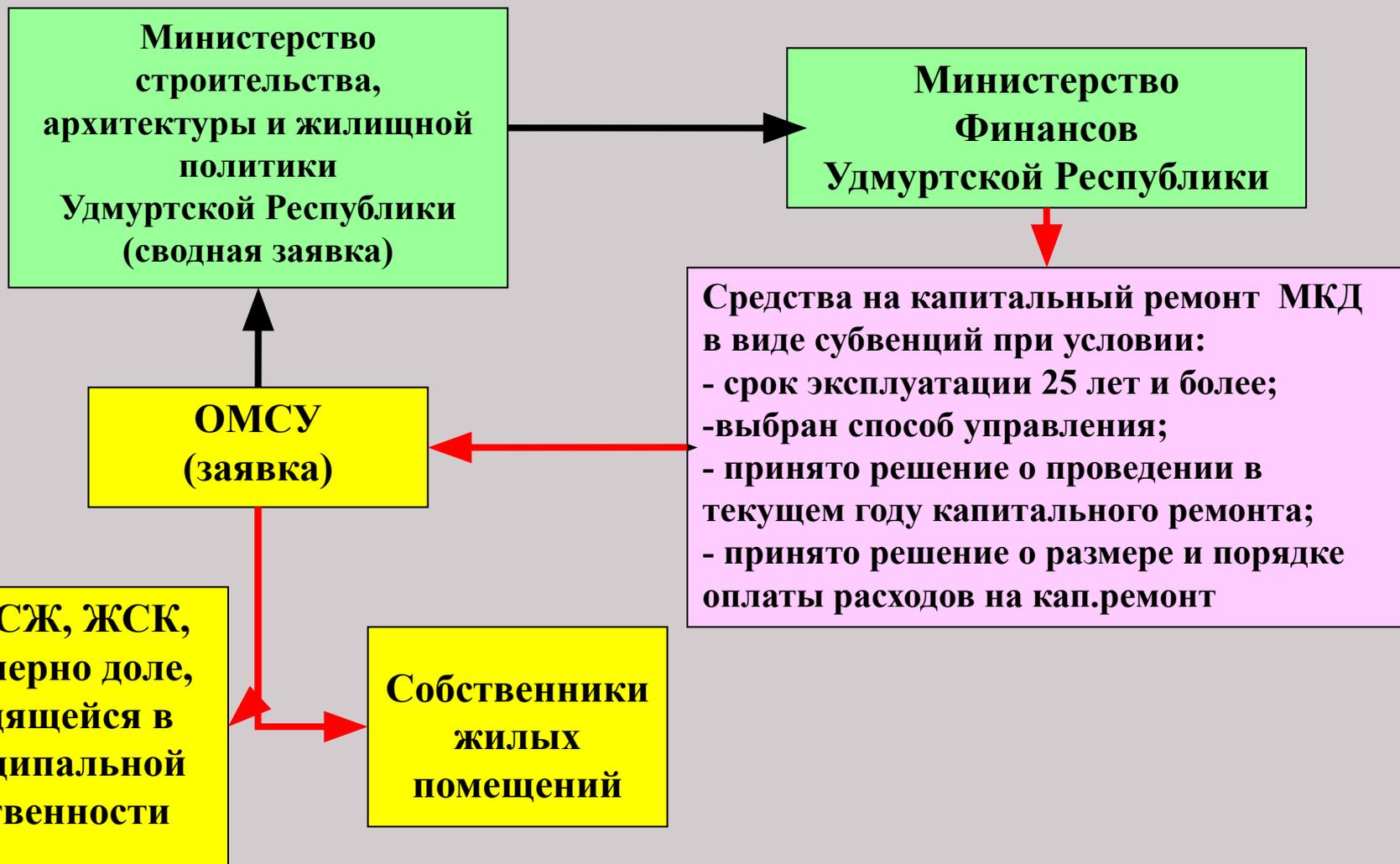


Порядок принятия решения о выделении средств из бюджета



**Постановление Правительства УР от 22.05.2006 г. № 54
«Распределении и расходовании в 2006 г. средств
бюджета Удмуртской Республики на капитальный
ремонт муниципального жилищного фонда»**

Порядок принятия решения о выделении средств из бюджета

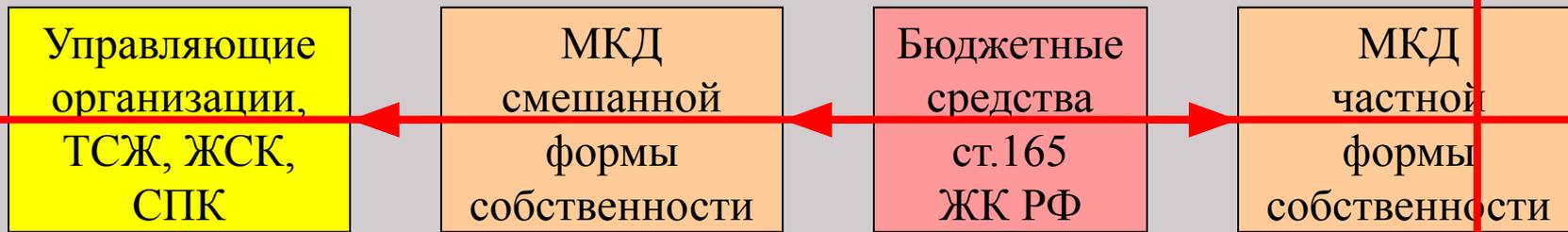


**Решение Думы г. Сургута от 30 мая 2006 г.
N 26-IVДГ**

**"Об утверждении Порядка предоставления
бюджетных средств на капитальный
ремонт многоквартирных домов управляющим
организациям, товариществам
собственников жилья, жилищным кооперативам
или иным специализированным
потребительским кооперативам"**

(ст. 165 ЖК РФ)

Основания выделения средств из бюджета (ст. 165 ЖК РФ)



Ремонт конструкций, элементов инженерного оборудования зданий, подводящих инженерных сетей, элементов внешнего благоустройства.

В виде исключения на МКД, подлежащие сносу только на ремонт в объеме, обеспечивающем безопасные и санитарные условия проживания

Не выделяются на жилые дома, подлежащие сносу, согласно решению межведомственной комиссии

Не выделяются, если аварийная ситуация возникла в результате нарушения технологии при строительстве или ненадлежащего содержания ОИ управляющей организацией

Только в аварийных ситуациях, возникших в результате форс-мажорных обстоятельств

Механизм предоставления бюджетных средств на капитальный ремонт многоквартирных домов

