

**Муниципальные правовые акты
для реализации региональной и
муниципальной адресных программ
по проведению капитального ремонта
многоквартирных домов
в соответствии с Федеральным законом
от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ**

**Ирина Валентиновна Генцлер
Фонд «Институт экономики города»**

АСДГ, Новосибирск, 17-18 апреля 2008 г.



ЦЕЛЬ МУНИЦИПАЛЬНОЙ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ

- финансовая поддержка проведения капитального ремонта (КР) многоквартирных домов (МКД)

Муниципальная программа реализует новый механизм использования бюджетных средств при проведении КР – СУБСИДИИ ТСЖ (ЖК, ЖСК, СПК) и УО



ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СУБСИДИЙ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

из местного бюджета – в случаях и порядке, предусмотренных:

- **решением представительного органа муниципального образования о местном бюджете**
- **муниципальными правовыми актами местной администрации**

Статья 78 Бюджетного кодекса



МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ, регулирующие предоставление субсидий

- должны определять:
 - 1) **категории и (или) критерии отбора** юридических лиц, имеющих право на получение субсидий
 - 2) **цели, условия и порядок** предоставления субсидий
 - 3) **порядок возврата субсидий** в случае нарушения условий, установленных при их предоставлении
- должны соответствовать Федеральному закону № 185-ФЗ и региональной адресной программе



ОТБОР МКД для муниципальной программы = ОТБОР ПОЛУЧАТЕЛЕЙ СУБСИДИЙ

Согласно 185 Закону:

- **в муниципальную и региональную адресные программы включаются МКД**
- **бюджетные средства распределяются между МКД, включенными в региональную адресную программу**
НО
- **получатели бюджетных средств - ТСЖ (ЖК, ЖСК, СПК) и УО, в управлении которых находятся данные МКД и которые проводят (заказывают) их капитальный ремонт**



ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

- **Завышенные ожидания населения**
- **Не достижение планируемых показателей программы по видам/объемам/стоимости КР**
- **Собственники помещений/ТСЖ к моменту выделения бюджетных средств не обеспечат свою долю финансирования**
- **Перечисленные ТСЖ/УО бюджетные средства**
 - долго не будут использованы
 - будут использованы не эффективно или на работы, не входящие в перечень, установленный 185 Законом

Порядок отбора МКД для муниципальной программы может снизить её риски



ПРИНЦИПЫ РАЗРАБОТКИ РЕГИОНАЛЬНОЙ / МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММ

- **Предотвращение завышенных социальных ожиданий** через прозрачность и мотивированность основных параметров региональной и муниципальных программы
- **Разработка программ на основе взвешенных и ответственных решений собственников помещений в МКД**
- **Конкурентность при отборе МКД**
- **Приоритет комплексности и ресурсосбережению при проведении КР**
- **Эффективность расходования бюджетных средств через обеспечение высокой готовности МКД к проведению КР на стадии формирования программ**

Методические рекомендации Фонда



ЗАДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ

ПОРЯДОК ОТБОРА МКД:

- **Обеспечение прозрачных и публичных процедур отбора МКД /получателей субсидий на КР**
- **Стимулирование комплексности, эффективных технических решений и ресурсосбережения**

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СУБСИДИЙ:

- **Обеспечение соблюдения требований 185 Закона**
- **Достижение планируемых показателей программы**



ПОРЯДОК ОТБОРА МКД

Условия Фонда в соответствии со 185 Законом:

- собственниками помещений в МКД осуществлен и реализован способ управления МКД – создание ТСЖ (ЖК, ЖСК, СПК) или управление управляющей организацией
- общим собранием членов ТСЖ (ЖК, ЖСК, СПК) или общим собранием собственников помещений **принято решение об участии в муниципальной программе и видах работ по КР**

Рекомендуемые дополнительные условия:

при подаче заявке на включение в программу приняты решения:

- **о проведении капитального ремонта, стоимости и сроках КР;**
- **о порядке и размере долевого финансирования КР**



КРИТЕРИИ ПРИ ОТБОРЕ МКД (1)

- Критерии рекомендуется устанавливать субъекту РФ
- МО принимает рекомендованные субъектом РФ критерии и использует их для ранжирования заявок ТСЖ/УО

Заранее установленные критерии

- обеспечивают *объективность и обоснованность решений ОМС* при отборе МКД для муниципальной (и региональной) программы *в условиях конкуренции между МКД/заявителями*
- позволяют *реализовать региональную/муниципальную политику* в отношении качества КР (реформирования системы управления МКД)



КРИТЕРИИ ПРИ ОТБОРЕ МКД

Рекомендуемые группы критериев:

- **технические**
- **организационные**
- **финансовые**

Методические рекомендации Фонда



ТЕХНИЧЕСКИЕ КРИТЕРИИ ПРИ ОТБОРЕ МКД

- **продолжительность эксплуатации МКД** после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта
- **техническое состояние объектов общего имущества в МКД**, для которых планируется капитальный ремонт
- **комплексность капитального ремонта**
- **качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома** в результате планируемых ремонтов



ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ КРИТЕРИИ ПРИ ОТБОРЕ МКД

- **уровень самоорганизации собственников помещений** в отношении управления многоквартирным домом
- **уровень поддержки собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта** многоквартирного дома и его долевым финансировании
- **степень готовности к капитальному ремонту**



ФИНАНСОВЫЕ КРИТЕРИИ ПРИ ОТБОРЕ МКД

- **доля внебюджетного финансирования** в общей стоимости капитального ремонта многоквартирных домов (доля финансирования КР собственниками помещений)
- **финансовая дисциплина собственников помещений** в многоквартирном доме



ПОРЯДОК ОТБОРА МКД: процедуры

- **Комиссия ОМС для рассмотрения и оценки заявок ТСЖ/УО согласно установленным критериям**
- **Перечень документов к заявке ТСЖ/УО**
- **Сроки подачи заявок**
- **Процедура рассмотрения, оценки и ранжирования заявок / МКД**
- **Формирование адресного перечня МКД для включения в муниципальную программу (сумма запрашиваемых субсидий соответствует планируемому объему бюджетных средств)**
- **Резервный перечень МКД**
- **Утверждение муниципальной программы, включая перечень МКД**
- **Извещение заявителей и общественности о результатах рассмотрения заявок**



ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СУБСИДИЙ (1)

Категории и критерии отбора юридических лиц, имеющих право на получение субсидий:

- **ТСЖ (ЖК, ЖСК, СПК) и УО**, которые осуществляют управление МКД, включенными в перечень утвержденной региональной адресной программы

Цели предоставления субсидии:

- **на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, утвержденных *решением общего собрания собственников помещений в МКД* в пределах перечня согласно ч. 3 ст. 15 Закона, а также на разработку проектной документации на КР и проведение государственной экспертизы**



ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СУБСИДИЙ (2)

Условия предоставления субсидии (согласно 185 Закону)
- направление в ОМС в течение 30 дней:

- **уведомления об открытии отдельного банковского счета с указанием реквизитов (*отдельный счет для каждого МКД?*)**
- **решения общего собрания о долевом финансировании КР в размере не менее чем 5 %**
- **утвержденную общим собранием смету расходов на КР МКД**



ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СУБСИДИЙ (3)

Рекомендуемые дополнительные условия для перечисления субсидии:

- **Подтверждение готовности долевого финансирования КР в размере не менее 5 % или порядок выплаты этих средств (в случае если ОМС установлена возможность предоставления рассрочки)**
- **Проектная документация на КР и результаты госэкспертизы (если требуется)**
- **Документы по выбору подрядчика (если установлен порядок привлечения подрядчиков), предварительный договор подряда**
- **Уполномоченные лица от ТСЖ/УО для взаимодействия и представления отчетов в ОМС**



ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СУБСИДИЙ (4)

Порядок возврата субсидий в случае нарушения условий, установленных при их предоставлении:

- **нарушается порядок выплаты средств долевого финансирования КР ТСЖ/собственниками**
- **нецелевое использование предоставленных средств**
- **предоставленные средства не используются в течение установленного времени (не начат ремонт)**
- **не предоставляются для согласования акты приемки работ, отчеты по использованию средств**
- **нарушение других условий**



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Контактная информация:

Фонд «Институт экономики города»

125009, Москва, Тверская ул., д. 20/1

Тел/факс (495)- 787-45-20, 363-50-47

www.urbanecomonomics.ru

