

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ПОЛЕССКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ТУРГЕНЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 85**

«11» июля 2013г.

пос. Тургенево

**«Об утверждении Регламента взаимодействия  
администрации МО «Тургеневское сельское поселение»  
с управляющими и обслуживающими организациями».**

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Калининградской области от 26.09.2012г. №755 «О целевой Программе Калининградской области «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов» на 2013-2015 годы», **постановляю:**

1. Утвердить Регламент взаимодействия администрации МО «Тургеневское сельское поселение» с управляющими и обслуживающими организациями, выбранными собственниками помещений в многоквартирном доме в ходе организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов в рамках целевой Программы Калининградской области «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов» на 2013-2015 годы» согласно Приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. главы администрации муниципального образования Гуцал О.А.

3. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

И.о. главы администрации  
МО «Тургеневское сельское поселение»

О.А. Гуцал

**Регламент  
взаимодействия администрации МО «Тургеневское сельское поселение»  
с управляющими и обслуживающими организациями, выбранными  
собственниками помещений в многоквартирном доме в ходе  
организации и проведения капитального ремонта многоквартирных  
домов в рамках целевой Программы Калининградской области  
«Проведение капитального ремонта многоквартирных домов» на 2013-  
2015 годы»**

**1. Общее положение**

1.1. Настоящий Регламент (далее - Регламент) разработан в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Калининградской области от 26.09.2012 г. N 755 "О целевых программах Калининградской области "Проведение капитального ремонта многоквартирных домов" на 2013-2015 годы".

1.2. Регламент является правовым актом, устанавливающим порядок организационного, документационного и информационного обеспечения при взаимодействии администрации МО с управляющими и обслуживающими организациями, в ходе организации и проведения капитального ремонта в многоквартирных домах с целью целевого использования средств, выделенных на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, контроля за их расходованием, а также надлежащего выполнения работ капитального характера.

1.3. Одним из условий предоставления субсидии на проведение капитального ремонта многоквартирного дома на условиях софинансирования: за счет средств областного бюджета Калининградской области, бюджета МО "Тургеневское сельское поселение" и средства собственников помещений, является осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме выбора способа управления многоквартирным домом и его реализация посредством управления управляющей организацией.

1.4. Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

1.5. Общее имущество собственников - части дома, которые имеют вспомогательное, обслуживающее значение и не являются объектами индивидуальной собственности собственников помещений в данном доме.

В состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более

одного жилого и (или) нежилого помещения в данном многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, технические этажи, технические подвалы, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, за исключением объектов, находящихся в муниципальной собственности либо собственности иных лиц, учтенных в установленном порядке в соответствии с требованиями государственного учета объектов недвижимости.

1.6. **Капитальный ремонт многоквартирного дома** - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического и функционального износа, не предусматривающих изменения основных технико-экономических показателей здания или сооружения, включающих, в случае необходимости, замену отдельных или всех конструктивных элементов (за исключением несменяемых) и систем инженерного оборудования с их модернизацией.

1.7. Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и выборочный.

**Комплексный капитальный ремонт** - это ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизацией. Он включает работы, охватывающие все здание в целом или его отдельные секции, при котором возмещается их физический и функциональный износ.

**Выборочный капитальный ремонт** - это ремонт с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений или оборудования, направленный на полное возмещение их физического и функционального износа.

1.8. Капитальный ремонт многоквартирного дома проводится по решению общего собрания собственников помещений, являющегося высшим органом управления домом. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается 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.

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.

1.9. При проведении капитального ремонта многоквартирного дома субсидия предоставляется из средств областного бюджета только для долевого финансирования следующих видов работ по капитальному ремонту:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт крыш;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;
- утепление и ремонт фасадов,
- установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и (или) узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа).

1.10. Финансирование капитального ремонта многоквартирных домов осуществляется за счет средств:

- областного бюджета;
- местного бюджета;
- управляющей организации или собственников помещений многоквартирного дома.

1.11. Получателями средств, направляемых на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, являются Управляющие или обслуживающие организации, выбранные собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании собственников.

1.12. Управляющие и обслуживающие организации, отвечают за организацию и проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

1.13. Требования Регламента распространяются на администрацию МО, управляющие и обслуживающие организации, и являются обязательными по их исполнению.

1.14. Нарушение требований настоящего Регламента влечет для администрации МО, управляющих и обслуживающих организаций ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## **2. Организация проведения капитального ремонта многоквартирных домов**

2.1. В целях обеспечения проведения работ капитального ремонта в период устойчивых температур наружного воздуха и своевременного финансирования устанавливаются жесткие временные регламенты.

2.2. Управляющая или обслуживающая организация, в течение 20-ти календарных дней утверждает сметную документацию и общую стоимость ремонтных работ на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и направляет протокол общего собрания на проверку в администрацию МО.

2.3. Администрация МО готовит проект постановления об утверждении (внесении изменений и дополнений) адресного перечня многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, с указанием объемов предусмотренной субсидии.

2.4. Администрация МО письменно уведомляет управляющую или обслуживающую организацию, о принятии решения о долевом финансировании проведения капитального ремонта многоквартирного дома в течение 7-ми рабочих дней с момента принятия решения о распределении бюджетных средств между многоквартирными домами.

2.5. После получения официального уведомления о принятии решения о долевом финансировании проведения капитального ремонта

многоквартирного дома управляющая или обслуживающая организация, не заключившее договор с управляющей организацией, в течение 30-ти календарных дней открывают специальный банковский счет с условием учета финансовых средств по каждому отдельно взятому дому, готовят техническое задание для проведения отбора подрядной организации и организации, осуществляющей технический надзор за ведением работ по капитальному ремонту, а также организуют сбор средств собственников помещений, необходимых для софинансирования работ по капитальному ремонту.

2.6. До проведения выбора подрядной организации управляющая или обслуживающая организация, направляет техническое задание по проведению капитального ремонта в отдел ЖКХ администрации МО для согласования в течение 5-ти рабочих дней со дня регистрации.

2.7. Выбор подрядной организации проводится конкурсной комиссией путем проведения Конкурса по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории МО «Тургеневское сельское поселение».

2.8. При выборе подрядной организации (индивидуального предпринимателя) используются следующие критерии оценки предложений потенциальных подрядчиков:

- квалификационные данные, опыт, деловая репутация, степень надежности, профессиональный уровень подготовки работников подрядной организации;
- наличие положительных отзывов от заказчиков;
- соответствие требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к организациям либо лицам, осуществляющим данный вид деятельности (государственная регистрация юридического лица либо индивидуального предпринимателя, при необходимости, наличие лицензии на весь период выполнения работ);
- отсутствие признаков банкротства;
- не должен быть включен в реестр недобросовестных поставщиков товаров, работ и услуг;
- соответствие представленных подрядчиком предложений запросу на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
- предлагаемые подрядчиками технологии выполнения работ по капитальному ремонту;

2.9. Выбор подрядной организации осуществляется на основании пакета документов, содержащего следующую информацию:

- наименование (фирменное название) организации или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя, почтовый и юридический адреса, государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика;
- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации;
- оригинал или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;
- справка из налогового органа о размере задолженности;
- копия бухгалтерского баланса;

- организационно-штатное расписание компании;
- документы, подтверждающие опыт работы (копии договоров подряда);
- информация о составе и квалификации работников;
- сведения о наличии лицензий, необходимых для проведения соответствующих видов работ по капитальному ремонту (в случаях, установленных действующим законодательством);
- сведения о квалификации подрядчика и перечне объектов, в отношении которых подрядчик выполнял аналогичные работы, о наличии материально-технической базы для выполнения работ, сведения о планируемом привлечении субподрядной организации;
- краткое описание предлагаемых видов работ, в том числе технологий и материалов, их объективные технические и качественные характеристики (возможно приложение сертификатов качества);
- информация о предполагаемых сроках проведения ремонтных работ и необходимом объеме авансового платежа;
- наличие положительных отзывов;
- цена или расчет определения цены работ и краткое изложение других основных условий предложения подрядчика, в том числе информация о гарантийных сроках на проведенные ремонтные работы;
- документ, подтверждающий внесение обеспечения;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника.

2.10. Функция технического надзора за проведением капитального ремонта многоквартирных домов выполняется заказчиком работ (ТСЖ, ЖК или управляющей организацией) при наличии соответствующей лицензии.

В случае отсутствия лицензии заказчиком работ назначается юридическое или физическое лицо, имеющее такую лицензию и наделенную соответствующими правами.

2.11. К функциям службы технического надзора в период проведения работ относятся:

- контроль соответствия выполняемых работ проектным решениям;
- отслеживание своевременного и обоснованного внесения изменений в проектную документацию (в случае отклонения проектных решений);
- контроль за ведением журналов учета работ;
- обеспечение контроля выполнения работ по замечаниям авторского надзора проектной организации, если такой надзор предусмотрен;
- контроль за составлением и выполнением графиков производства работ;
- контроль за качеством и технологией выполнения работ и их соответствие установленным нормативам;
- финансовый контроль при оформлении актов выполненных работ по применению расценок;
- проведение совместно с подрядчиком контрольных обмеров выполненных работ и составление соответствующих актов;
- освидетельствование скрытых работ и подписание соответствующих актов;
- проверка документации (технических паспортов, сертификатов и пр.) на используемые строительные материалы, оборудование, изделия и конструкции;
- контроль за устранением дефектов при производстве работ по факту их выявления;
- приемка выполненных работ;

- участие в комиссии по приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.12. Затраты на проведение технического надзора включаются в смету на проведение капитального ремонта многоквартирного дома и составляют 2,14 % от сметной стоимости работ.

### **3. Порядок предоставления субсидий и оплаты работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках Программы**

3.1. Субсидия перечисляется на банковский счет управляющей или обслуживающей организации, на основании Соглашения, заключенного вышеуказанными организациями с администрацией МО (Приложение № 1 Соглашение о предоставлении субсидии).

3.2. Для получения субсидии управляющая или обслуживающая организация, представляют администрации МО следующие документы:

3.2.1. Сметную документацию на производство работ, составленную и утвержденную в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством и данным Регламентом.

3.2.2. Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома об участии в Программе, определении перечня работ по капитальному ремонту и участия собственников в расходах по капитальному ремонту в сумме не менее 5% общей стоимости ремонтных работ.

3.2.3. Договор подряда на проведение капитального ремонта в многоквартирном доме.

3.2.4. Договор управления многоквартирным домом или свидетельство о регистрации ТСЖ.

3.2.5. Выписку со специального банковского счета (учет финансовых средств по каждому отдельно взятому дому), подтверждающую наличие у собственников помещений многоквартирного дома денежных средств, необходимых для софинансирования работ капитального характера.

3.3. При получении заявки и документов, указанных в п.п. 3.2.1-3.2.6. настоящего Регламента, **администрация МО:**

3.3.1. Проверяет соответствие вида работ, стоимости работ, объекта адресному перечню многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту.

3.3.2. Заключает Соглашение с управляющей или обслуживающей организацией, о предоставлении финансовой поддержки (субсидии) на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

3.3.3. Перечисляет денежные средства на банковский счет управляющей или обслуживающей организации:

- средства бюджета субъекта на сумму авансового платежа, но не более 30% от общей стоимости ремонтных работ; 100% - за составление и проверку проектно-сметной документации; 100% - за изготовление энергетического паспорта.

- средства муниципального образования на сумму авансового платежа, но не более 30% от общей стоимости ремонтных работ; 100% - за составление и

проверку проектно-сметной документации; 100% - за изготовление энергетического паспорта.

Для осуществления окончательного расчета за ремонтные работы из средств вышеназванных бюджетов оплата производится на основании акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и КС-3, а также оплата услуг технического надзора соответственно.

3.4. Контроль за деятельностью управляющей или обслуживающей организации и достоверностью предоставляемой информации, на основании которой определяется объем предоставляемой субсидии, осуществляется администрацией МО.

3.5. Предоставление субсидий управляющей или обслуживающей организации, прекращается в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения получателем бюджетных средств обязательств, предусмотренных Соглашением о предоставлении субсидии.

3.6. Управляющая или обслуживающая организация:

3.6.1. Производит расчеты с подрядной организацией согласно условий договора подряда.

3.6.2. Акты приемки выполненных работ по форме КС-2, КС-3 согласовываются администрацией МО.

3.7. В случае, если после проведения окончательного расчета с подрядной организацией на отдельном банковском счету управляющей организации либо товарищества собственников жилья, не заключившего договор с управляющей организацией, остались средства, неиспользованные на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, последние представляют выписку с банка об остатке средств и в течение 3-х банковских дней и возвращают неиспользованные бюджетные средства в бюджет МО.

#### **4. Порядок приемки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома**

4.1. Приемка работ по капитальному ремонту многоквартирного дома осуществляется представителями в составе:

- заказчика;
- подрядной организации;
- собственников помещений многоквартирного дома, уполномоченных общим собранием собственников;
- организации, осуществляющей технический надзор за выполнением капитального ремонта;
- администрации МО (и.о. главы администрации МО «Тургеневское сельское поселение»).

4.2. По итогам приемки выполненных работ составляются акты приемки выполненных работ (форма КС-2, КС-3). Решение о принятии работ по капитальному ремонту многоквартирного дома принимается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома или лицами, уполномоченными общим собранием собственников помещений.



## **5. Предоставление информации о ходе капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов**

5.1. Управляющая или обслуживающая организация, еженедельно направляет в администрацию МО платежные документы, подтверждающие движение денежных средств по специальному счету.

## Соглашение о предоставлении субсидии

пос. Тургенево

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2013 г.

Администрация муниципального образования "Тургеневское сельское поселение", именуемая в дальнейшем "Администрация", в лице и.о. главы администрации Гуцал Ольга Александровна, действующего на основании Устава муниципального образования, с одной стороны и \_\_\_\_\_ (наименование), именуемое в дальнейшем "Получатель", в лице председателя \_\_\_\_\_ (Фамилия, Имя, Отчество), действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

### 1. Предмет Соглашения

1.1. Настоящее Соглашение регламентирует отношения между Администрацией и Получателем по перечислению бюджетных средств (далее - "Субсидия") на безвозмездной основе на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (далее по тексту в соответствующих падежах - "ремонт") в соответствии с адресной программой Калининградской области по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

1.2. Целью предоставления субсидии является приведение жилищного фонда в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими безопасные и комфортные условия проживания граждан, оказания финансовой поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых самостоятельно выбрали способ управления многоквартирным домом (товариществом собственников жилья или управляющей организацией) и приняли решение о проведении капитального ремонта.

1.3. Администрация обеспечивает предоставление Получателю субсидии, которая перечисляется Получателю на выполнение работ по \_\_\_\_\_ в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

1.4. Субсидия перечисляется в соответствии с целевой программой по проведению капитального ремонта многоквартирных домов (далее - Программа), за счет и в пределах выделенных бюджетных ассигнований в порядке, установленном настоящим Соглашением.

1.5. Предоставляемая субсидия носит целевой характер и не может быть использована на другие цели.

## **2. Срок и условия перечисления субсидии**

2.1. Сумма расходов на проведение ремонта объекта, включенного в Программу, составляет \_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Субсидия перечисляется в порядке, предусмотренном п. 2.3. настоящего Соглашения, на основании договора подряда на проведение капитального ремонта в многоквартирном доме (далее по тексту - "Договор подряда").

Перечисление субсидии Получателю, являющемуся стороной по Договору подряда, осуществляется в безналичной форме путем перечисления денежных средств администрацией МО на счет Получателя.

2.3. Перечисление субсидии Получателю осуществляется при получении от Получателя заявки на перечисление денежных средств.

2.3.1. Получатели не вправе пользоваться и распоряжаться средствами, перечисленными на банковские счета на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

2.3.2. В случае, если после проведения окончательного расчета с подрядной организацией на отдельном банковском счету управляющей организации остались средства, неиспользованные на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, управляющая организация в течение 3 (трех) банковских дней обязана вернуть бюджетные средства в бюджет МО.

## **3. Обязанности Получателя**

3.1. Использовать отдельный расчетный счет только для зачисления и расходования средств на капитальный ремонт многоквартирного дома в рамках Программы.

3.2. Денежные средства, полученные в соответствии с условиями настоящего Соглашения, направлять на цели, предусмотренные настоящим Соглашением. Денежные средства из муниципального бюджета, перечисляются на счет Подрядной организации в течение 3 (трех) банковских дней с момента их поступления на счет Получателя в размере, предусмотренном Договором подряда.

3.3. Предоставлять Администрации:

- еженедельно платежные банковские документы и информацию по требованию администрации, необходимые для проверки использования Получателем денежных средств на цели, определенные настоящим Соглашением.

3.4. При выезде Администрации для осуществления проверки выполнения Получателем своих обязательств по Соглашению:

- выделить своего представителя;
- обеспечить доступ для осмотра производимых работ по капитальному ремонту Объекта;
- предоставлять запрашиваемые Администрацией в ходе проверки документы, информацию.

3.5. В сроки, установленные Администрацией, устранять нарушения, выявленные Администрацией в ходе проверки.

#### **4. Права и обязанности Администрации**

4.1. Администрация обязана:

4.1.1. Осуществлять проверку использования Получателем денежных средств в соответствии с целями, предусмотренными настоящим Соглашением.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. Получатель несет ответственность:

- за нецелевое использование предоставляемой субсидии;
- за недостоверность отчетности, документов, информации, предоставляемой в соответствии с условиями Соглашения в части бюджетных средств.

5.2. Субсидия подлежит возврату в муниципальный бюджет в случаях:

- нецелевого использования Получателем субсидии денежных средств. Факт нецелевого использования субсидии устанавливается актом проверки. Возврат денежных средств осуществляется Получателем в течение 7 (семи) банковских дней с момента доведения до сведения Получателя акта проверки, фиксирующего нецелевое использование денежных средств;
- неиспользования Получателем субсидии в установленные сроки;
- неиспользование субсидии в полном объеме.

Субсидия должна быть использована в сроки, установленные в Договоре на выполнение работ по ремонту.

Денежные средства, возвращенные на отдельный расчетный счет Получателя Подрядной организацией в связи с расторжением договора подряда, возвращаются в городской бюджет в течение 3 (трех) банковских дней с момента их поступления на расчетный счет Получателя.

5.3. При возврате денежных средств в случае нецелевого использования Получателем выплачиваются штрафные санкции в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день с момента получения субсидии.

#### **6. Срок действия и иные условия Соглашения**

6.1. Настоящее Соглашение вступает в действие с момента подписания его сторонами и действует до окончания работ на объекте и их оплаты.

6.2. Изменения и дополнения к настоящему Соглашению являются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

6.3. Во всем ином, неоговоренном в настоящем Соглашении, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.4. К Соглашению прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- заявка на предоставление субсидии;
- договор подряда;

- выписка с банковского счета, подтверждающая наличие у собственников помещений многоквартирного дома денежных средств, необходимых для софинансирования работ капитального характера.

## **7. Подписи и реквизиты сторон**

### **Администрация муниципального образования «Тургеневское сельское поселение»**

238651, Калининградская область, Полесский  
район, пос. Тургенево, ул.Кирова, д. 1.

ИНН 3922500245

КПП 392201001

Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по  
Калининградской области г.Калининград

р./сч. 40204810900000000077,

л./сч. 03353007350

БИК 042748001

ОКАТО 2723 0816001

И.о. главы администрации

Гуцал О.А. \_\_\_\_\_