

Методические рекомендации по организации работы по ремонту подъездов МКД в 2017 году

Программа Московской области по ремонту подъездов многоквартирных домов (далее – МКД) в 2017 и в 2018 годах проходит в рамках реализации приоритетного проекта **«Организация ремонта 32 тысяч подъездов с софинансированием расходов за счет жителей»**. Источниками финансирования выполнения работ по ремонту подъездов МКД являются:

- средства Московской области (целевая субсидия, выделяемая из бюджета Московской области бюджетам муниципальных образований),
- средства бюджетов муниципальных образований Московской области (субсидия),
- средства управляющих организаций, получаемые от жителей МКД по статье «содержание жилого помещения» (ставка 2,6 руб./м.кв. на ремонт подъездов),
- средства собственников МКД, участвующих в софинансировании работ по ремонту подъездов.

Сумма средств, требуемых для ремонта 32 000 подъездов МКД, составляет 5 904 000 тыс. руб. Источниками финансирования являются:

1 770 000,00 тыс. руб. (30%) – средства бюджета Московской области;

1 032 766,43 тыс. руб. (17,5%) – средства бюджетов муниципальных образований Московской области;

3 101 233,57 тыс. руб. – внебюджетные источники, в том числе:

2 806 033,57 тыс. руб. (47,5%) – средства управляющих организаций, получаемые в рамках статьи «содержание жилого помещения»;

295 200,00 тыс. руб. (5%) – средства собственников и нанимателей помещений в МКД, собираемые в рамках софинансирования ремонта подъездов МКД.

В целях реализации программы из бюджета Московской области бюджетам муниципальных образований Московской области предоставляется субсидия.

Распределение субсидии по муниципальным образованиям прилагается (*Приложение № 1*).

Условиями предоставления субсидии являются:

наличие гарантийного письма органа местного самоуправления Московской области о включении в бюджет муниципального образования Московской области на текущий финансовый год расходных обязательств и бюджетных ассигнований на возмещение затрат юридических лиц, связанных с выполнением работ по ремонту подъездов МКД;

наличие Порядка предоставления субсидий юридическим лицам на ремонт подъездов МКД, утвержденного нормативным актом муниципального образования Московской области (далее – Порядок), предусматривающего применение рекомендованных критериев отбора юридических лиц для предоставления субсидий, рекомендованных условий предоставления субсидий юридическим лицам, рекомендованного порядка софинансирования ремонта подъездов МКД собственниками и нанимателями помещений МКД;

наличие адресных перечней подъездов МКД, согласованных с Ассоциацией председателей советов МКД Московской области и Главным управлением Московской

области «Государственная жилищная инспекция Московской области»;

наличие протоколов общих собраний собственников помещений в МКД, включенных в Программу, с принятым решением о софинансировании ремонта подъездов МКД в размере не менее 5% (процентов) стоимости ремонта;

выполнение условий, установленных пунктом 2 постановления Правительства Московской области от 28.12.2016 № 1055/44 «О мерах повышения эффективности организации финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ, в которых муниципальному образованию принадлежит доля, обеспечивающая положительный результат голосования при принятии решения собственниками (учредителями)»;

наличие гарантийного письма об обеспечении органами местного самоуправления муниципального образования Московской области уровня софинансирования ремонта подъездов МКД за счет средств бюджета муниципального образования Московской области с учетом уровня бюджетной обеспеченности муниципального образования в размере:

для городских округов и муниципальных районов:

не менее 15 процентов с уровнем бюджетной обеспеченности менее 1,01;

не менее 20 процентов с уровнем бюджетной обеспеченности равной или более 1,01;

для городских поселений:

не менее 15 процентов с уровнем бюджетной обеспеченности менее 1,05;

не менее 20 процентов с уровнем бюджетной обеспеченности равной или более 1,05.

Дополнительными условиями предоставления и расходования субсидий являются:

соблюдение соответствующими органами местного самоуправления Московской области бюджетного законодательства Российской Федерации и законодательства Российской Федерации о налогах и сборах;

заключение соглашения об информационном взаимодействии при предоставлении субсидии между органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования Московской области и Министерством экономики и финансов Московской области в установленном им порядке;

отсутствие задолженности по страховым взносам в государственные внебюджетные фонды.

В случае, если фактическая стоимость ремонта подъезда ниже предельной стоимости ремонта подъезда, установленной правительством Московской области, финансирование осуществляется за счет всех источников в приведенных выше пропорциях.

Предоставление субсидии муниципальному образованию осуществляется на основании **Соглашения**, заключаемого между Министерством ЖКХ МО и ОМСУ, после представления в Министерство ЖКХ МО следующих документов:

1. адресный перечень подъездов, включенных в программу ремонта, согласованный с Ассоциацией председателей советов МКД Московской области и Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»;

2. гарантийное письмо об обеспечении ОМСУ муниципального образования Московской области уровня софинансирования ремонта подъездов МКД за счет средств бюджета муниципального образования Московской области с учетом уровня бюджетной обеспеченности муниципального образования;

3. выписки из решений органов местного самоуправления Московской области или о бюджете муниципального образования на текущий финансовый год или гарантийное письмо о включении бюджетных ассигнований в текущем году, подтверждающие наличие расходных обязательств и бюджетных ассигнований на софинансирование мероприятий по ремонту подъездов в МКД;

4. копии протоколов собраний собственников помещений МКД о софинансировании 5% стоимости работ подъездов в соответствии с адресным перечнем.

Предоставление субсидий управляющим компаниям осуществляется в соответствии с Порядком, утвержденным нормативным актом ОМСУ (*Приложение № 2*), и на основании Договора о предоставлении субсидии на ремонт подъездов МКД, заключенного между ОМСУ Московской области и управляющей организацией (*форма Договора прилагается к Порядку*).

Право на получение субсидий имеют **управляющие организации, соответствующие следующим критериям:**

- отсутствие организации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также отсутствие процедуры реорганизации, ликвидации, банкротства и ограничений на осуществление хозяйственной деятельности;

- отсутствие у организации просроченной задолженности перед ресурсоснабжающими организациями превышающей 6-ти месячный оборот средств за жилищно-коммунальные услуги, с учетом проведения расчетов по 1/12, или наличие графика погашения задолженности, подписанного обеими сторонами, а также отсутствие у организации задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня бюджетной системы Российской Федерации или государственные внебюджетные фонды за отчетный год, срок исполнения по которым наступил в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- отсутствие организации в списке иностранных юридических лиц, а также российских юридических лиц, в уставном (складочном) капитале которых существует доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении таких юридических лиц;

- отсутствие иных нормативных правовых актов, муниципальных правовых актов, предусматривающих выделение субсидии данной организации из соответствующего бюджета бюджетной системы Российской Федерации на указанные цели;

- наличие в МКД, включенных в программу ремонта подъездов, выбранного совета МКД.

Условиями предоставления субсидий управляющим организациям на ремонт подъездов МКД являются:

1. Наличие от управляющей организации заявки на получение субсидии с расчетом заявленной суммы, подтвержденной актами выполненных работ по формам КС-2 и КС-3;
2. Включение в годовой план ремонта подъездов более 15% (процентов) от общего количества подъездов МКД, находящихся в управлении данной управляющей организации и введенных в эксплуатацию не позже 2010 года;
3. Наличие в МКД, включенных в Программу ремонта подъездов, избранного совета МКД;
4. Наличие подтверждения собранных средств с жителей МКД.

Отбор управляющих организаций для предоставления субсидии производится в 7 этапов по результатам проведенных работ:

- 1 этап до 01.05.2017 г.;
- 2 этап до 01.06.2017 г.;
- 3 этап до 01.07.2017 г.;
- 4 этап до 01.08.2017 г.;
- 5 этап до 01.09.2017 г.;
- 6 этап до 01.10.2017 г.;
- 7 этап до 01.11.2017 г.

Работу ОМСУ по выполнению Программы рекомендуется организовать в соответствии с прилагаемой типовой Дорожной картой (*Приложение № 3*).

При этом необходимо учесть:

1. После получения ОМСУ субсидии из бюджета Московской области необходимо подтверждение ее размера. Для этого управляющими организациями, претендующим на субсидию, проводится сметный расчет необходимых средств для ремонта включенных в программу подъездов в соответствии с предельными расценками. Проверка смет на предмет правильности произведенных расчетов осуществляется комиссиями, созданными ОМСУ. Не подтвержденную сумму необходимо вернуть в бюджет Московской области. Если сметная стоимость окажется больше перечисленной субсидии – необходимо сделать заявку на дофинансирование.
2. По результатам выполненных работ 1-го этапа для получения субсидии управляющие организации делают заявку в ОМСУ с приложением расчета необходимой суммы, подтвержденной актами выполненных работ по формам КС-2 и КС-3, а также **Актами** по форме, приведенной в настоящих рекомендациях, подписанными председателями советов МКД. К заявке также прилагаются документы согласно перечня, приведенного в Порядке. На основании представленных документов между ОМСУ и управляющей организацией заключается Договор на предоставление субсидии. Сумма средств, не подтвержденная выше перечисленными документами, в конце года (не позднее 10.12.2017) подлежит возврату в бюджет Московской области.
3. Субсидия направляется на возмещение затрат управляющей организации в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг, является ее доходом и подлежит налогообложению в соответствии с действующим законодательством.

4. Для перечисления средств жителями (5% софинансирования) общим собранием принимается решение об открытии специального счета (рекомендуется открыть единый для всех МКД) или о перечислении на текущий счет УК. Подтверждение о наличии собранных средств осуществляется предоставлением в ОМСУ выписки из данного счета. Порядок финансирования жителями (собственниками, нанимателями, имеющими льготы по оплате ЖКУ, получающие субсидии на оплату ЖКУ) одинаковый для всех.

АКТ

выполненных работ по текущему ремонту подъезда № ____
по адресу: г. _____, ул. _____ дом № ____

Комиссия в составе представителя администрации муниципального образования _____, председателя (заместителя председателя, члена) совета многоквартирного дома _____, представителя муниципального жилищного надзора _____, представителя управляющей организации _____

провела проверку выполненных работ по текущему ремонту подъезда № ____
по адресу: по адресу: г. _____, ул. _____ дом № ____

Комиссией установлено: (работы выполнены полностью, выявлены замечания)

Подписи членов комиссии:

_____	_____	_____
(должность)	(И.О. Фамилия)	(подпись)
_____	_____	_____
(должность)	(И.О. Фамилия)	(подпись)
_____	_____	_____
(должность)	(И.О. Фамилия)	(подпись)
_____	_____	_____
(должность)	(И.О. Фамилия)	(подпись)