



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ЈӨП

от «26» мая 2008г. № 189
с. Чемал

**Об утверждении порядка накопления
и использования денежных средств на
капитальный ремонт.**

В целях обеспечения сохранности жилищного фонда в муниципальном образовании «Чемальский район», контроля собственниками помещений в многоквартирном доме целевого и адресного использования средств на проведение капитального ремонта жилищного фонда, а также развития самоуправления в жилищной сфере постановляю:

1. Утвердить прилагаемое Постановление о порядке накопления и использования денежных средств на капитальный ремонт жилищного фонда в муниципальном образовании «Чемальский район».

2. Рекомендовать управляющим организациям независимо от форм собственности, в том числе товариществам собственников жилья (далее - ТСЖ), жилищным кооперативам (далее - ЖК), жилищно-строительным кооперативам (далее - ЖСК) открыть специальные расчетные счета для накопления средств на проведение капитального ремонта в кредитных организациях, выбранных на общем собрании собственников каждого многоквартирного дома.

3. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Чемальский вестник».

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя главы администрации по градостроительству и реформированию ЖКХ Чернышова М.В.

Глава
Чемальского района

С.З.Шевченко

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ
НАКОПЛЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В МУНИЦИПАЛЬНОМ
ОБРАЗОВАНИИ «ЧЕМАЛЬСКИЙ РАЙОН».**

1. Общие положения

1.1. Порядок накопления и использования денежных средств на капитальный ремонт жилищного фонда в МО «Чемальский район» (далее - Порядок) разработан в целях обеспечения сохранности жилищного фонда и контроля собственниками помещений в многоквартирном доме целевого и адресного использования средств на проведение капитального ремонта жилищного фонда, а также в целях развития самоуправления в жилищной сфере.

1.2. Настоящий Порядок разработан с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации. Гражданского кодекса Российской Федерации, решения Совета депутатов Чемальского района №2-12 от 01 апреля 2008 года «Об утверждении муниципальной адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов МО «Чемальский район» до 2012 года».

1.3. Настоящий Порядок регламентирует накопление и целевое использование финансовых средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, аккумулируемых на расчетных счетах организаций, осуществляющих управление жилищным фондом, в том числе товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, жилищно-строительных кооперативов далее - управляющие организации).

2. Источники финансирования затрат на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов

2.1. Источниками финансирования капитального ремонта многоквартирных домов являются:

а) средства населения, поступающие в виде оплаты расходов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома и за наем жилого помещения;

б) средства местных бюджетов;

в) средства инвесторов;

г) добровольные взносы собственников помещений и нанимателей па проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

д) доход от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищных кооперативов, жилищно-строительных кооперативов;

е) средства специальных образованных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

ж) другие не запрещенные законодательством источники.

2.2. Средства, предназначенные на проведение капитального ремонта, не могут быть использованы на другие цели.

3. Порядок накопления и учета денежных средств, предназначенных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

3.1. Управляющая организация для накопления и учета денежных средств, предназначенных на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирном доме, открывает расчетный счет в кредитной организации, выбранной в общем собрании большинством голосов собственников помещений этого дома (далее - банк).

3.2. Управляющая организация представляет в Банк для открытия расчетного счета на аккумулирования денежных средств на капитальный ремонт необходимые документы, предусмотренные нормативными актами, регламентирующими порядок открытия банковских счетов.

3.3. Управляющая организация открывает на своем расчетном счете в Банке лицевой СЧЕТ на каждый обслуживаемый многоквартирный дом для ведения внесистемного учета в накоплению средств и их последующего списания по мере выполнения работ по катальному ремонту указанного дома.

3.4. Средства, поступившие из различных источников, разносятся по лицевым счетам соответствующих многоквартирных домов и расходуются на проведение капитального ремонта в зависимости от накоплений каждого многоквартирного дома.

3.5. Часть средств (не более 20%), имеющихся на лицевом счете многоквартирного дома, в случае необходимости, по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, может быть израсходована на проведение выборочного остального ремонта этого дома.

3.6. Денежные средства с указанных счетов могут быть использованы управляющей организацией (с учетом годовых процентных ставок и др.) до наступления установленного срока капитального ремонта многоквартирного дома в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (аварии, стихийные бедствия и т.д.) и других случаях, установленных общим собранием собственников.

3.7. Управляющая организация обеспечивает сбор и контроль за поступлением средств из источников, указанных в п. 2.1 настоящего Положения.

3.8. Управляющая организация информирует собственников помещений многоквартирных домов о накопленных средствах в сроки, установленные общим собранием этих собственников.

4. Порядок использования и контроль за целевым использованием денежных средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

4.1. Накопленные средства с лицевого счета многоквартирного дома перечисляются на проведение капитального ремонта, если собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании принято решение о проведении капитального ремонта.

4.2. Решение о проведении капитального ремонта принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.3. Решение о проведении капитального ремонта (протокол общего собрания, решение о назначении комиссии по проведению технического обследования многоквартирного дома, в состав которой обязательно должен входить представитель собственников этого дома) оформляется в письменной форме.

4.4. Управляющая организация заключает договор на проведение капитального ремонта многоквартирного дома с подрядной организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, проведенного в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В конкурсную комиссию по конкурсному отбору организации для выполнения капитального ремонта многоквартирного дома, в котором не созданы ТСЖ, ЖК, ЖСК или иной специализированный потребительский кооператив, входит представитель собственников помещений этого дома, выбранный на общем собрании.

4.5. Средства, поступившие на лицевой счет многоквартирного дома, направляются на финансирование капитального ремонта жилых домов, включая разработку проектно-сметной документации, экспертизу, ведение технического и строительного надзора, ремонтно-строительных работ и других затрат в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

4.6. Перечисление денежных средств со счета управляющей организации на счет подрядной организации осуществляется платежными поручениями установленной формы.

4.7. Основанием для снятия со счета управляющей организации денежных средств, предназначенных на проведение капитального ремонта, являются следующие документы, заверенные представителем собственников многоквартирного дома:

договор между управляющей и подрядной организациями на проведение капитального ремонта;

счет на оплату выполненных работ (либо счет на авансовую выплату на приобретение материалов для выполнения работ);

акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.8. В случаях, когда размер затрат, необходимых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, превышает размер накопленных средств соответствующего многоквартирного дома, управляющая организация при принятии собственниками помещений указанного дома соответствующего решения может осуществлять платежи со счета, несмотря на недостаток денежных средств. В этом случае соответствующая разница между размером накопленных на счете средств и средств, необходимых на проведение капитального ремонта многоквартирного со дня осуществления такого платежа является кредитом.

4.9. Контроль за целевым использованием денежных средств на проведение капитального ремонта, правильностью проектно-сметной, конкурсной документации осуществляется собственниками помещений в многоквартирных домах либо уполномоченными ими лицами в соответствии с законодательством.

4.10. В случае выявления завышения объемов и стоимости выполненных работ излишне полученные суммы взыскиваются с подрядных организаций в установленном порядке, при этом соответствующие должностные лица несут ответственность за выявленные завышения в порядке, установленном законодательством.

5. Порядок закрытия расчетных (лицевых) счетов и использования остатков на указанных счетах

5.1. Средства, полученные из источников, указанных в п. 2 настоящего Порядка, вынесенные на счет для проведения капитального ремонта и не использованные на конец года, накапливаются с учетом годовых процентных ставок и изъятию не подлежат.

5.2. При расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного между собственниками этого дома и управляющей организацией, накопленные средства согласно лицевым счетам зачисляются на счет управляющей организации, в управление которой переходит указанный дом, со дня, следующего за днем расторжения договора.

5.3. При сносе многоквартирного дома лицевой счет на данный многоквартирный дом закрывается, а накопленные и неиспользованные средства со счета подлежат возврату собственникам помещений с учетом начисленных процентов.

5.4. При ликвидации Банка или расторжении договора банковского счета накопленные на этот момент денежные средства управляющей

организации со счета указанного Банка переводятся на вновь открываемый счет в другом Банке по решению собственников помещений в многоквартирном доме.

5.5. При смене собственника помещения в многоквартирном доме произведенные им ранее отчисления на проведение капитального ремонта возврату не подлежат. Новый собственник производит отчисления на указанные цели в установленном порядке с момента возникновения права собственности на жилое помещение.