

## **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»**.

Источником 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.

**Критериями отбора муниципальных образований** Московской области для предоставления субсидий (утверждаются постановлением Правительства Московской области) являются:

- наличие программы ремонта подъездов МКД на 2017 год, включающей заданное в соответствии с приложением № 2 количество подъездов, утвержденной комиссией, в составе представителей Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – ГЖИ МО), Ассоциации председателей советов МКД Московской области, администрации муниципального образования Московской области.

Субсидии из бюджета Московской области предоставляются бюджетам муниципальных образований Московской области при соблюдении следующих **условий**:

- наличие выписок из решений органов местного самоуправления Московской области (далее - ОМСУ) о бюджете муниципального образования Московской области на текущий финансовый год (или гарантийных писем о включении бюджетных ассигнований в текущем году), подтверждающих наличие расходных обязательств и бюджетных ассигнований на софинансирование мероприятий по ремонту подъездов МКД;
- наличие муниципальной программы в сфере жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства, предусматривающей реализацию аналогичных мероприятий Программы, или наличие гарантийных писем о внесении соответствующих изменений в муниципальную программу в сфере жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства.
- наличие решений собственников МКД (протоколы собраний) о софинансировании не менее 5% стоимости работ по ремонту подъездов МКД, включенных в программу;
- обеспечение ОМСУ муниципального образования Московской области уровня

софинансирования выполнения работ по ремонту подъездов МКД за счет средств бюджета муниципального образования Московской области с учетом уровня бюджетной обеспеченности муниципального образования в размере:

- не менее 15 процентов для муниципальных образований с уровнем бюджетной обеспеченности менее 1,00;

- не менее 20 процентов для муниципальных образований с уровнем бюджетной обеспеченности равной или более 1,00.

Предоставление субсидии муниципальному образованию осуществляется на основании Соглашения, заключенного между Министерством ЖКХ МО и ОМСУ (форма Соглашения утверждается распоряжением Министерства ЖКХ МО).

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 трех месячные начисления за поставленные коммунальные ресурсы, 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 получение субсидий, являются:

- наличие от управляющей организации заявки на получение субсидии с расчетом заявленной суммы;

- включение в годовой план ремонта подъездов более 15% (процентов) от общего количества подъездов МКД, находящихся в управлении управляющих организаций;

Предоставление субсидий управляющим компаниям осуществляется на

основании Договора о предоставлении субсидий на ремонт подъездов МКД, заключенного между ОМСУ Московской области и управляющей организацией (форма Договора утверждается распоряжением Министерства ЖКХ МО).

Перечисление субсидии муниципальному образованию производится после представления в Министерство ЖКХ МО адресных перечней подъездов, включенных в программу ремонта, выписок из решений ОМСУ Московской области о бюджете муниципального образования на текущий финансовый год или гарантийных писем о включении бюджетных ассигнований в текущем году, подтверждающих наличие расходных обязательств и бюджетных ассигнований на софинансирование мероприятий по ремонту подъездов в МКД и копий протоколов собраний собственников о софинансировании не менее 5% стоимости работ подъездов в соответствии с адресным перечнем.

Работу ОМСУ по выполнению программы рекомендуется организовать в соответствии с прилагаемой типовой Дорожной картой (приложение № 1). При этом:

1. Составление адресного перечня подъездов плана 2017 необходимо провести в соответствии с прилагаемым заданием (приложение № 2, утверждается постановлением Правительства Московской области). В адресные перечни плана 2017 г. необходимо включить подъезды, по которым имеются предписания ГЖИ МО, подъезды в МКД, включенных в программу капитального ремонта общего имущества в 2016 – 2017 годах, и подъезды с истекшим нормативным сроком проведения текущего ремонта (1 раз в 7 лет). Адресные перечни, согласованные с Ассоциацией председателей советов МКД (муниципального уровня) и ГЖИ МО и утвержденные руководителем администрации муниципального образования, необходимо представить в Министерство ЖКХ МО в бумажном виде и посредством системы электронного документооборота;

2. Расчёт суммы, необходимой для проведения ремонта подъездов (отдельно по каждому адресу), необходимо провести в соответствии с предельными расценками на их проведение (сл. №4 презентации «О ремонте подъездов МО», утверждаются правительством Московской области), техническим заданием (приложение № 4, утверждается распоряжением Министерства ЖКХ МО) и дефектной ведомостью, составленной с участием председателей (членов) советов МКД;

3. Распределение суммы, необходимой для ремонта по источникам финансирования, необходимо провести в соответствии с прилагаемой схемой (сл. № 6 презентации «О ремонте подъездов МО», утверждается постановлением Правительства Московской области);

4. Сумму бюджетной субсидии, выделяемой из бюджета муниципального образования, необходимо утвердить решением совета депутатов. Размер данной субсидии определяется по уровню бюджетной обеспеченности муниципального образования в соответствии с приложением (приложение № 2);

5. Сумму софинансирования собственниками и нанимателями помещений необходимо установить не менее 5%, что составляет около 9,5 руб. на 1 кв.м. Данную сумму необходимо утвердить на собрании собственников помещений МКД. При этом оплату за льготные категории жителей (получающих субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг) рекомендуется провести от уполномоченного органа на установленный счет управляющей организации в сумме, не превышающем 20% субсидии, выделяемой по статье «содержание жилого помещения».

На собрание собственников необходимо вынести следующие вопросы:

- решение о проведении текущего ремонта подъездов;
- утверждение перечня работ и сметы (суммы);
- согласие на софинансирование в размере 5%;
- определение отдельного счета для перечисления средств софинансирования от жителей и срока оплаты;
- определение уполномоченного представителя (Совет МКД) для осуществления контроля проведения работ и их приема (подписание актов выполненных работ).

Результаты проведения собраний оформляются протоколами по прилагаемой форме (приложение № 3).

По результатам проведенных собраний собственников необходимо провести корректировку адресных перечней подъездов программы и направить их в Министерство ЖКХ МО.

По результатам проведенных собраний и принятого решения советом депутатов заключается Соглашение между Министерством ЖКХ МО и ОМСУ на выделение субсидии, ОМСУ осуществляет сбор заявок от управляющих организаций на получение субсидии и заключаются Договоры на предоставлении субсидии. В соответствии с Договором работы должны выполняться силами управляющей организации, без привлечения подрядных организаций.

До проведения собраний собственников необходимо провести широкую информационно-разъяснительную работу с использованием прилагаемой презентации «Мой подъезд» и с привлечением общественности (Ассоциации председателей советов МКД) и муниципальных СМИ.