



**АДМИНИСТРАЦИЯ ШАТОЙСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 06.03.2017.

с. Шатой

№ 34

**Об утверждении Порядка накопления и использования денежных средств направляемых на капитальный ремонт и благоустройство дворовых территорий**

В целях обеспечения сохранности жилищного фонда, контроля собственниками помещений в многоквартирном доме целевого и адресного использования средств на проведение капитального ремонта жилищного фонда и повышения уровня благоустройства дворовых территорий, а так же развития самоуправления в жилищной сфере и повышения уровня вовлеченности заинтересованных граждан, организаций в реализации мероприятий по благоустройству дворовых территорий,

1. Утвердить прилагаемый порядок накопления (аккумулирования) средств заинтересованных лиц, направляемых на капитальный ремонт жилищного фонда, на выполнение работ по благоустройству дворовых территорий.
2. Рекомендовать управляющей организации независимо от формы собственности, открыть специальные расчетные счета для накопления средств на капитальный ремонт жилищного фонда, на выполнение работ по благоустройству дворовых территорий в российских кредитных организациях, величина собственных средств которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей либо в органах казначейства.
3. Рекомендовать управляющей организации независимо от формы собственности, производить учет поступающих средств в разрезе многоквартирных домов, общее имущество и дворовые территории которых подлежат благоустройству. Ежемесячно предоставлять данные сведения в Администрацию Шатойского муниципального района.
4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы И.З. Капланова

Глава  
Администрации

И.З. Капланов



## ПОРЯДОК

накопления и использования денежных средств направляемых на капитальный ремонт жилого фонда и благоустройство дворовых территорий

### Общие положения

1. Порядок накопления и использования денежных средств направляемых на капитальный ремонт жилого фонда и благоустройство дворовых территорий (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 и благоустройства дворовых территорий, а так же в целях развития самоуправления в жилищной сфере и повышения уровня вовлеченности заинтересованных граждан, организаций в реализации мероприятий по благоустройству дворовых территорий.
2. Настоящий Порядок разработан с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
3. Настоящий Порядок регламентирует накопление и целевое использование финансовых средств, предназначенных для проведения капитального ремонта жилищного фонда и благоустройства дворовых территорий на счетах открытых управляющей организации независимо от формы собственности в российских кредитных организациях, величина собственных средств которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей либо в органах казначейства.

### Источники финансирования затрат на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и благоустройство дворовых территорий

1. Источниками финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и благоустройство дворовых территорий являются:
  - а) средства граждан, поступающие в виде оплаты расходов проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и благоустройство дворовых территорий
  - б) средства бюджета муниципального района, выделяемые на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и благоустройство дворовых территорий



- в) средства Чеченской Республики, выделяемые на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и благоустройство дворовых территорий
  - г) средства Российской Федерации, выделяемые на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и благоустройство дворовых территорий
  - д) средства инвесторов;
  - е) добровольные взносы собственников помещений и нанимателей на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и благоустройство дворовых территорий
  - ж) другие, не запрещенные законодательством источники.
2. Средства, предназначенные на проведение капитального ремонта не могут быть использованы на другие цели.

Порядок накопления и учета денежных средств, предназначенных на ремонт общего имущества многоквартирных домов и благоустройство дворовых территорий

1. Управляющая организация независимо от формы собственности, открывает специальный расчетный счет для накопления средств на капитальный ремонт жилищного фонда, на выполнение работ по благоустройству дворовых территорий в российской кредитной организации, величина собственных средств которой составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей либо в органах казначейства.
2. Управляющая организация представляет в кредитную организацию для открытия расчетного счета для аккумулирования денежных средств необходимые документы, предусмотренные нормативными актами, регламентирующими порядок открытия банковских счетов.
3. Срок действия договора банковского счета определяется состоянием многоквартирного дома (в новых домах, где капитальный ремонт не требуется, этот срок должен быть максимальным).
4. Управляющая организация открывает в кредитной организации (Банке) на своем расчетном счете (либо на новом расчетном счете) лицевой счет на каждый обслуживаемый многоквартирный дом для ведения внесистемного учета по накоплению средств и их последующего списания по мере выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов и благоустройство дворовых территорий.
5. Средства, поступившие из различных источников, разносятся по лицевым счетам соответствующих многоквартирных домов и расходуются на проведение капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов и благоустройство дворовых территорий в зависимости от накоплений каждого многоквартирного дома.
6. Часть средств (не более 20%), имеющих на лицевом счете многоквартирного дома, в случае необходимости, по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, может быть израсходована на проведение выборочного капитального ремонта этого дома.



7. 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 или благоустройства дворовой территории в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (аварии, стихийные бедствия и т.д.) и других случаях, установленных общим собранием собственников.

8. Управляющая организация обеспечивает сбор и контроль за поступлением средств из источников финансирования мероприятий по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов и благоустройству дворовых территорий.

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

Порядок использования и контроль за целевым использованием денежных средств на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов и благоустройство дворовых территорий

1. Накопленные средства с лицевого многоквартирного дома перечисляются на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, на выполнение минимального и дополнительного перечня работ по благоустройству дворовых территорий, если собственниками жилых помещений многоквартирного дома на общем собрании принято решение о проведении капитального ремонта.

2. Собственники жилых помещений многоквартирного дома на общем собрании принимают решение:

- о минимальном перечне работ по благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов соответствующий перечню, установленному региональной программой, с приложением визуализированного перечня образцов элементов благоустройства, предполагаемых к размещению на дворовой территории
- о дополнительном перечне работ по благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов, соответствующих перечню, установленному региональной программой
- о форме и минимальной доле финансирования и (или) трудового участия в выполнении дополнительного перечня работ по благоустройству дворовых территорий;
- о разработке дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, с включением в него текстового и визуального описания проекта благоустройства, перечня элементов благоустройства, предполагаемых к размещению на соответствующей дворовой территории

Решения принимаются с учетом требований обеспечения доступности для маломобильных групп населения;



3. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и благоустройства домового земельного участка оформляется протоколом общего собрания в письменном виде.

4. Проектно-сметная документация и дизайн-проект, необходимые для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и благоустройства домового земельного участка, разрабатывается в соответствии с Инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий МДС 13-1.99, утвержденной постановлением Госстроя России от 17.12.1999 \* № 79 , проектными, проектно-изыскательскими, строительными организациями, имеющими право (лицензию) на проведение проектных работ.

5. Управляющая организация заключает договор на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и благоустройства домового земельного участка 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 общего имущества многоквартирного дома и благоустройства домового земельного участка , в котором не созданы ТСЖ, ЖК, ЖСК или иной специализированный потребительский кооператив, входит представитель собственников помещений этого дома, выбранный на общем собрании.

6. Средства, поступившие на лицевой счет многоквартирного дома, направляются на финансирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и благоустройства домового земельного участка , включая разработку дизайн-проекта, проектно-сметной документации, экспертизу, ведение технического и строительного надзора, ремонтно-строительных работ и других затрат в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

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

8. Основанием для снятия со счета управляющей организации денежных средств, предназначенных для капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и благоустройства домового земельного участка, являются следующие документы, заверенные представителем собственников многоквартирного дома:

- договор между управляющей организацией и подрядной организацией на проведение капитального ремонта
- договор между управляющей организацией и подрядной организацией на проведение работ по благоустройству домового земельного участка
- 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 и благоустройству домового земельного участка



9. В случаях, когда размер затрат, необходимых на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и благоустройства домовой территории, 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 сумма, соответствующая разнице между размером накопленных на счете средств и размером средств, необходимых на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и благоустройства домовой территории, со дня осуществления такого платежа является кредитом.

10. Контроль за целевым использованием денежных средств на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и благоустройства домовой территории, правильностью проектно-сметной, конкурсной документации осуществляется собственниками помещений в многоквартирных домах либо уполномоченными ими лицами в соответствии с законодательством.

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

1. Средства, полученные из источников финансирования, внесенные на счет для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и благоустройства домовой территории и не использованные на конец года, накапливаются с учетом годовых процентных ставок и изъятию не подлежат.

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.

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.

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. При смене собственника помещения в многоквартирном доме произведенные им ранее отчисления на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и благоустройства домовой территории возврату не подлежат. Новый собственник производит отчисления на указанные цели в установленном порядке с момента возникновения права собственности на жилое помещение.