

ПРОТОКОЛ

г. Тверь

«19» октября 2016 года

Заседание комиссии по рассмотрению документов ООО «Городская Управляющая компания Заволжского района города Твери», предоставленных в рамках постановления администрации города Твери от 14.10.2010 № 2251 «Об утверждении Порядка предоставления управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам субсидий из бюджета города Твери на финансовое обеспечение (возмещение) затрат в связи с проведением работ капитального характера по ликвидации аварий и (или) устранению аварийных ситуаций на многоквартирных (жилых) домах города Твери, часть помещений в которых находится в муниципальной собственности».

Председатель комиссии:

Булыженкова Т.И. – заместитель начальника департамента ЖКХ;

Секретарь комиссии:

Перовская Е.Ю. – главный специалист отдела по организации содержания и ремонта жилищного фонда.

Члены комиссии:

- Цепух Д.М. – начальник отдела по организации содержания и ремонта жилищного фонда департамента ЖКХ;
- Снурницын А.Е. – заместитель начальника отдела нормативно-правового сопровождения департамента ЖКХ.
- Сорокина Н.В. – начальник отдела планирования, тарифной и бюджетной политики департамента ЖКХ;

Присутствовали: Булыженкова Т.И., Снурницын А.Е., Сорокина Н.В., Цепух Д.М., Перовская Е.Ю.

Повестка дня:

1. Рассмотрение документов ООО «Городская Управляющая компания Заволжского района города Твери» исх. № 3631 от 14.10.2016 (вх. ДЖКХ от 14.10.2016 № 28/2001) на предоставление субсидии из бюджета города Твери на финансовое обеспечение (возмещение) затрат в связи с проведением работ капитального характера по ликвидации аварии и (или) устранению аварийной ситуации в многоквартирном доме, расположенного по адресу:

- г. Тверь, ул. П. Савельевой, д. 2, корп. 2.

Постановлением администрации города от 14.10.2010 № 2251 утвержден Порядок предоставления управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам субсидий из бюджета города Твери на финансовое обеспечение

(возмещение) затрат в связи с проведением работ капитального характера по ликвидации аварий и (или) устранению аварийных ситуаций на многоквартирных (жилых) домах города Твери, часть помещений в которых находится в муниципальной собственности (далее – Порядок).

В соответствии с Порядком, условием предоставления субсидий управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам является представление в департамент ЖКХ заявок с приложением следующих документов:

- акта обнаружения аварийного повреждения, подписанного комиссией в составе представителей департамента ЖКХ, управления по делам ГО и ЧС администрации города Твери, администрации района в городе Твери, управляющей организации;
- копии протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном (жилом) доме о проведении работ и получении субсидии из бюджета города Твери, принятого в соответствии со ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ.

В протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном (жилом) доме должно быть отражено принятие следующих решений:

- 1) о проведении работ;
 - 2) об участии в софинансировании работ в многоквартирном доме собственниками жилых и нежилых помещений в размере не менее 10% от стоимости работ;
 - 3) о перечислении средств, собранных собственниками помещений в многоквартирном (жилом) доме, на счет получателя субсидии (в случае участия в накопительной системе сбора платежей на капитальный ремонт многоквартирного (жилого) дома и хранящихся на специальном счете Департамента ЖКХ);
 - 4) виды работ и объемы планируемых работ;
 - 5) стоимость проведения работ;
 - 6) срок начала и окончания проведения работ,
- сметной документации на проведение работ, согласованной в установленном законом порядке;
 - проектной документации на ремонтно-реставрационные работы с экспертным заключением (в случае, если многоквартирный (жилой) дом является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры));
 - документы, подтверждающие статус ремонтируемого многоквартирного (жилого) дома - объект культурного наследия (памятник истории и культуры) (при проведении ремонтно-реставрационных работ);
 - расчет размера субсидии, подлежащей предоставлению получателю субсидии;
 - расчет доли муниципального собственника на финансирование работ в многоквартирном (жилом) доме, согласованного с наймодателем жилых помещений в муниципальном жилищном фонде.

Рассмотрение документов:

1. Многоквартирный дом № 2, корп. 2 на ул. П. Савельевой:

ООО «ГУК Заволжского района г. Твери» представлены следующие документы на проведение работ капитального характера по ремонту крыши многоквартирного дома № 2, корп. 2 на ул. П. Савельевой с целью устранения аварийной ситуации:

- акт обследования состояния крыши;

- дефектная ведомость;
- копия технического паспорта;
- копия протокола общего собрания собственников помещений жилого дома от 18.07.2016 с листами регистрации и голосования;
- сметная документация на проведение работ капитального характера по ремонту кровли;
- расчет размера субсидии, подлежащей предоставлению получателю субсидии;
- расчет доли муниципального собственника на финансирование работ в многоквартирном (жилом) доме, согласованного с наймодателем жилых помещений в муниципальном жилищном фонде.

Многоквартирный дом № 2, корп. 2 на ул. П. Савельевой не является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры).

Общая стоимость работ капитального характера составляет 1995560,00 руб.

Доля софинансирования собственников помещений дома - 10% от общей стоимости работ, что составляет 199556,00 руб.

В результате проведенной проверки предоставленных документов, комиссией департамента жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики администрации города Твери было установлено следующие нарушения:

- В представленной копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном (жилом) доме не отражено принятие следующих решений:
 - а) не утверждены срок начала и окончания проведения работ;
 - б) не утверждены объемы планируемых работ;
 - в) в повестки дня отсутствует стоимость проведения работ.

Кроме того, согласно принятого собственникам помещений решения доленое софинансирование расходов собственниками жилых и нежилых помещений на проведение работ капитального характера кровли составляет 10% от общего объема средств, предоставляемых из бюджета г. Твери.

В соответствии с пунктом 1.7 установленного Порядка доля участия в софинансировании выполнения работ капитального характера (в том числе ремонтно-реставрационных работ) по ликвидации аварий и (или) устранению аварийных ситуаций на многоквартирных (жилых) домах собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном (жилом) доме составляет не менее 10% от общей стоимости выполнения работ, включая осуществление строительного контроля, изготовление проектной документации на ремонтно-реставрационные работы и осуществление авторского, технического надзора, проведение экспертизы проектной документации по многоквартирным (жилым) домам - объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры).

Следует отметить, что собственниками помещений указанного дома на общем собрании принято решение «об участии в городской долгосрочной программе по постановлению администрации города Твери от 14.10.2010 № 2251 за счет бюджета города Твери».

При этом, постановлением администрации города Твери от 14.10.2010 № 2251 утвержден Порядок предоставления управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам субсидий из бюджета города Твери на финансовое обеспечение (возмещение) затрат в связи с проведением работ капитального характера по ликвидации аварий и (или) устранению аварийных ситуаций на многоквартирных (жилых) домах города Твери, часть помещений в которых находится в муниципальной собственности, а не городская долгосрочная программа.

- В протоколе общего собрания собственников помещений данного дома и в расчетах размера субсидии, подлежащей предоставлению получателю субсидии, и доли муниципального собственника на финансирование работ в многоквартирном (жилом) доме неправильно указана общая площадь жилых и нежилых помещений (4117,5 кв.м.).

Следует учитывать, что под общей площадью жилых помещений подразумевается площадь квартир, под площадью нежилых помещений – площадь помещений, не относящихся к жилому фонду и обязательно имеющих отдельный вход (офисы, магазины, кафе).

В представленных документах в размере общей площади жилых и нежилых помещений учтена площадь подвала теплового узла – 143,2 кв.м., которая относится к общей площади здания.

Площадь подвала теплового узла в общей площади жилых и нежилых помещений не должна учитываться.

- Неправильно выполнен расчет доли муниципального собственника на финансирование работ в многоквартирном (жилом) доме.

При расчете учитывается общая площадь жилых и нежилых помещений в размере 4117,5 кв.м.

Как было указано выше, площадь подвала теплового узла в общей площади жилых и нежилых помещений дома не должна учитываться.

Вывод:

Представленные ООО «Городская Управляющая компания Заволжского района г. Твери» документы не соответствуют требованиям постановления администрации города Твери от 14.10.2010 № 2251.

Решение комиссии:

По результатам работы комиссии, в соответствии с постановлением администрации города Твери от 14.10.2010 № 2251 «Об утверждении Порядка предоставления управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам субсидий из бюджета города Твери на финансовое обеспечение (возмещение) затрат в связи с проведением работ капитального характера по ликвидации аварий и (или) устранению аварийных ситуаций на многоквартирных (жилых) домах города Твери, часть помещений в которых находится в муниципальной собственности», принято следующее решение:

- вернуть документы ООО «Городская Управляющая компания Заволжского района города Твери» исх. № 3631 от 14.10.2016 (вх. ДЖКХ от 14.10.2016 № 28/2001) на предоставление субсидии из бюджета города Твери на финансовое обеспечение

(возмещение) затрат в связи с проведением работ капитального характера по ликвидации аварий и (или) устранению аварийных ситуаций в многоквартирном доме № 2, корп. 2 на ул. П. Савельевой.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Секретарь комиссии:

The image shows several handwritten signatures in black ink. The top signature is large and stylized, with a horizontal line crossing through it. Below it are several smaller, more legible signatures, including one that appears to be 'Сорокина Н.В.' and another that looks like 'Перовская Е.Ю.'.

Булыженкова Т.И.

Цепух Д.М.

Снурницын А.Е.

Сорокина Н.В.

Перовская Е.Ю.