



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

УУРААХ

г. Якутск

Дьокуускай к.

от 12 июля 2018 г. № 216

Об утверждении Порядка предоставления мер государственной поддержки жилищно-строительным кооперативам, созданным в целях завершения строительства проблемных объектов

В целях обеспечения реализации Закона Республики Саха (Якутия) от 29 марта 2012 г. 1046-З № 993-IV «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших в результате неисполнения застройщиками своих обязательств» и государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем и повышение качества жилищно-коммунальных услуг на 2018 - 2022 годы», утвержденной Указом Главы Республики Саха (Якутия) от 25 октября 2017 г. № 2165, Правительство Республики Саха (Якутия) п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления мер государственной поддержки жилищно-строительным кооперативам, созданным в целях завершения строительства проблемных объектов.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 21 мая 2012 г. № 214 «О механизме реализации подпрограммы "Государственная поддержка граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков жилья" государственной программы Республики Саха (Якутия) "Обеспечение качественным жильем на 2012 - 2019 годы"»;

постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 30 ноября 2012 г. № 547 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 21 мая 2012 г. № 214 «О механизме реализации подпрограммы "Государственная поддержка граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков жилья" государственной программы Республики Саха (Якутия) "Обеспечение качественным жильем на 2012 - 2016 годы"»»;

постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 17 мая 2016 г. № 159 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 21 мая 2012 г. № 214 "О механизме реализации подпрограммы «Государственная поддержка граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков жилья» государственной программы Республики Саха (Якутия) "Обеспечение качественным жильем на 2012 - 2016 годы"»»;

постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 30 августа 2017 г. № 298 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 21 мая 2012 г. № 214 «О механизме реализации подпрограммы "Государственная поддержка граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков жилья" государственной программы Республики Саха (Якутия) "Обеспечение качественным жильем на 2012 - 2019 годы"»».

3. Опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Республики Саха (Якутия) Никифорова И.Г.

Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Республики Саха (Якутия)



В. СОЛОДОВ



УТВЕРЖДЕН

Постановлением Правительства
Республики Саха (Якутия)
от 12 июля 2018 г. № 216

ПОРЯДОК
предоставления мер государственной поддержки
жилищно-строительным кооперативам, созданным
в целях завершения строительства проблемных объектов

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан во исполнение Закона Республики Саха (Якутия) от 29 марта 2012 г. 1046-3 № 993-IV «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших в результате неисполнения застройщиками своих обязательств» (далее - Закон) и государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем и повышение качества жилищно-коммунальных услуг на 2018 - 2022 годы», утвержденной Указом Главы Республики Саха (Якутия) от 25 октября 2017 г. № 2165.

Настоящий Порядок устанавливает условия предоставления жилищно-строительным кооперативам, созданным пострадавшими участниками строительства, включенными в реестр пострадавших участников строительства, субсидий за счет средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на покрытие части расходов, связанных с завершением строительства проблемного объекта.

1.1. Мерой государственной поддержки является предоставление за счет средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия) государственной поддержки жилищно-строительным кооперативам, созданным в целях завершения строительства проблемных объектов.

1.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 2 Закона Республики Саха (Якутия) от 29 марта 2012 г. 1046-3 № 993-IV «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших в результате неисполнения застройщиками своих обязательств» под проблемным объектом понимается многоквартирный дом, не завершённый строительством в связи с неисполнением застройщиком своих обязательств по договорам, заключенным с гражданами.

1.3. Государственная поддержка в рамках реализации Закона предоставляется жилищно-строительному кооперативу только один раз.

1.4. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

пострадавший участник строительства - гражданин, заключивший договор участия в строительстве многоквартирного дома с целью приобретения в собственность квартиры (жилого помещения), добросовестно выполнивший или выполняющий свои обязательства в соответствии с заключенным договором, по которому застройщик не выполнил свои обязательства по строительству многоквартирного дома и предоставлению квартиры (жилого помещения), либо вложивший средства в строительство многоквартирного дома с целью приобретения в собственность квартиры (жилого помещения), в отношении которой (которого) застройщик заключил два и более договора участия в строительстве данного многоквартирного дома;

дополнительные расходы, необходимые для завершения строительства многоквартирного дома, - денежные средства, вкладываемые гражданами, пострадавшими от действий недобросовестных застройщиков, сверх цены договора в целях завершения строительства проблемного объекта, рассчитанные на основе проектной документации на строительство многоквартирного дома, в том числе сметной документации, выполненной по утвержденным государственным расценкам;

жилищно-строительный кооператив - некоммерческая организация, созданная пострадавшими участниками строительства, включенными в реестр, сформированный в соответствии со статьей 3 Закона Республики Саха (Якутия) от 29 марта 2012 г. 1046-3 № 993-IV «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших в результате неисполнения застройщиками своих обязательств», в целях завершения строительства проблемного объекта;

недобросовестный застройщик - юридическое лицо, привлекающее денежные средства граждан на строительство жилых помещений, не исполнившее свои обязательства по строительству жилого помещения или передаче жилого помещения по заключенным договорам с пострадавшими участниками строительства;

проблемный объект - многоквартирный дом, не заверченный строительством в связи с неисполнением застройщиком своих обязательств по договорам, заключенным с гражданами.

1.5. Целью предоставления субсидий жилищно-строительному кооперативу является софинансирование дополнительных расходов, необходимых для завершения строительства многоквартирного дома

пострадавших участников строительства, связанных с завершением строительства проблемного объекта.

Субсидия предоставляется в пределах выделенных лимитов бюджетных ассигнований на текущий финансовый год.

1.6. Министерство финансов Республики Саха (Якутия) после утверждения закона о государственном бюджете Республики Саха (Якутия) на очередной финансовый год в установленном бюджетным законодательством порядке доводит уведомление до Министерства архитектуры и строительного комплекса Республики Саха (Якутия) (далее - Министерство) о бюджетных ассигнованиях для осуществления мер государственной поддержки.

2. Условия предоставления субсидии

Предоставление субсидии осуществляется при соблюдении следующих условий:

2.1. Обязательство жилищно-строительного кооператива на софинансирование расходных обязательств по завершению строительства проблемного объекта в размере 10% от сметной стоимости завершения строительства проблемного объекта.

2.2. Наличие проектной документации на завершение строительства проблемного объекта.

2.3. Наличие сметной документации на завершение строительства проблемного объекта, прошедшей согласование в уполномоченном органе Республики Саха (Якутия) по ценообразованию в строительстве.

2.4. Наличие устава жилищно-строительного кооператива.

2.5. Наличие справки председателя жилищно-строительного кооператива о внесении денежных средств пайщиками на завершение строительства проблемного объекта в размере 10% от сметной стоимости завершения строительства проблемного объекта.

2.6. Наличие действующего разрешения на строительство проблемного объекта.

2.7. Правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором расположен проблемный объект.

3. Требования, предъявляемые к получателям субсидии

Жилищно-строительный кооператив должен соответствовать следующим требованиям:

3.1. Основными целями деятельности жилищно-строительного кооператива являются завершение строительства многоквартирного дома и предоставление в многоквартирном доме, строительство которого завершено, членам указанного кооператива жилых помещений в соответствии с условиями договоров, предусматривающих передачу жилых помещений.

3.2. Членами жилищно-строительного кооператива являются все участники строительства, включенные в реестр требований кредиторов в рамках судебного дела о банкротстве застройщика и/или в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, формируемый уполномоченным органом в сфере долевого строительства.

3.3. В качестве паевых взносов члены жилищно-строительного кооператива вносят при его создании переданные им права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, а также в установленный уставом такого кооператива срок денежные средства для завершения строительства.

3.4. Наличие у жилищно-строительного кооператива расчетного счета в кредитной организации, открытого в целях финансирования завершения строительства объекта.

3.5. Неполучение жилищно-строительным кооперативом государственной поддержки в рамках реализации закона.

4. Критерии отбора жилищно-строительных кооперативов

Критериями отбора жилищно-строительных кооперативов являются:

4.1. Членство в жилищно-строительном кооперативе всех пострадавших участников строительства проблемного объекта, включенных в реестр требований кредиторов и/или реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

4.2. Наличие в жилищно-строительном кооперативе собственных средств, необходимых для софинансирования завершения строительства проблемного объекта и ввода объекта в эксплуатацию, в размере 10% от сметной стоимости завершения строительства проблемного объекта.

4.3. Строительная готовность объекта не менее 20%.

4.4. Ненахождение получателя субсидии в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства.

5. Подача заявления на участие в конкурсе получателем субсидии

5.1. Для получения субсидии жилищно-строительный кооператив в период с 01 мая текущего года по 01 сентября текущего года обращается в Министерство с заявлением об участии в мероприятии «Государственная поддержка граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков жилья» и представляет следующие документы:

протокол о создании жилищно-строительного кооператива;

протокол собрания жилищно-строительного кооператива об обязательстве на софинансирование завершения строительства проблемного объекта в размере 10% от сметной стоимости завершения строительства проблемного объекта;

проектно-сметную документацию на объект незавершенного строительства, прошедшую согласование в уполномоченном органе Республики Саха (Якутия) по ценообразованию в строительстве;

устав жилищно-строительного кооператива;

действующее разрешение на строительство проблемного объекта;

правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором расположен проблемный объект;

справку об отсутствии процесса реорганизации, ликвидации, банкротства по состоянию на текущую дату. В случае непредставления такой справки Министерство самостоятельно запрашивает его в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

справку председателя жилищно-строительного кооператива о внесении денежных средств пайщиками на завершение строительства проблемного объекта в размере 10 % от сметной стоимости завершения строительства проблемного объекта;

справку кредитной организации об открытии расчетного счета.

5.2. Министерство осуществляет регистрацию заявлений в день их поступления.

5.3. По требованию заявителя Министерство предоставляет расписку в получении заявления либо делает соответствующую отметку на копии заявления.

5.4. Заявления не подлежат возврату заявителям и хранятся в Министерстве не менее трех лет со дня утверждения перечня получателей субсидии.

6. Отбор получателей субсидии

6.1. Отбор получателей субсидии проводится комиссией на основании критериев отбора, установленных в разделе 4 настоящего Порядка. Состав комиссии утверждается приказом Министерства.

Расчет размера субсидии производится по следующей формуле:

$$C_i = \frac{B}{\sum_1^n Z} Z_i,$$

где:

C_i - сумма субсидии на i -й жилищно-строительный кооператив;

B - общая сумма средств, выделенных из государственного бюджета Республики Саха (Якутия);

$\sum_1^n Z$ - сумма всех заявок, поступивших от жилищно-строительных кооперативов, соответствующих условиям настоящего Порядка;

Z_i - сумма заявления от i -го жилищно-строительного кооператива. При этом C_i не может превышать Z_i .

6.2. Работой комиссии руководит ее председатель.

6.3. В состав комиссии включаются представители Министерства, Министерства финансов Республики Саха (Якутия), Министерства экономики Республики Саха (Якутия).

На время отсутствия председателя комиссии его полномочия осуществляет его заместитель. Кворум составляет при присутствии всех членов комиссии.

6.4. Работа комиссии осуществляется в форме заседаний, созываемых по инициативе председателя комиссии.

6.5. Члены комиссии принимают участие в заседании лично.

6.6. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует все члены комиссии.

6.7. Комиссия рассматривает заявления в течение 2 рабочих дней после их поступления на соответствие требованиям, установленным пунктом 5.1 настоящего Порядка, и принимает решение об отборе жилищно-строительных кооперативов в соответствии с пунктом 6.1 настоящего Порядка в предоставлении субсидии и/или распределении лимитов либо отказе в предоставлении субсидии.

6.8. При равном количестве голосов определяющим является голос председателя комиссии.

6.9. Принимаемое решение комиссии оформляется протоколом, подписывается председателем комиссии и размещается на официальном сайте Министерства не позднее двух дней со дня заседания комиссии.

6.10. Министерство в течение одного рабочего дня после подписания протокола комиссии издает приказ об утверждении перечня получателей субсидии с указанием размеров субсидии и/или перечня лиц, которым отказано в предоставлении субсидии.

6.11. Министерство в течение пяти рабочих дней со дня размещения протокола комиссии на официальном сайте Министерства направляет в адрес лица, прошедшего отбор, проект соглашения о предоставлении субсидии.

6.12. Проект соглашения подлежит подписанию получателем субсидии и направляется в адрес Министерства не позднее 10 рабочих дней со дня получения проекта соглашения.

7. Основания для отказа в предоставлении субсидии

Основаниями для отказа в предоставлении субсидии являются:

7.1. Несоответствие документов, представленных получателем субсидии, пункту 5.1 настоящего Порядка или непредставление (представление не в полном объеме) указанных документов.

7.2. Несоответствие представленных получателем субсидии документов требованиям, указанным в разделе 3 Порядка, условиям, определенным разделом 2 настоящего Порядка, и критериям, установленным разделом 4 настоящего Порядка.

7.3. Отсутствие средств, предусмотренных в государственном бюджете Республики Саха (Якутия) на текущий финансовый год.

8. Порядок предоставления субсидии

8.1. Субсидия должна быть использована ЖСК только на завершение строительства проблемных объектов.

8.2. Формы соглашения между Министерством и получателем субсидии о предоставлении субсидии из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) (далее - соглашение), а также дополнительного соглашения о расторжении соглашения (при необходимости) утверждаются Министерством в соответствии с типовыми формами, установленными Министерством финансов Республики Саха (Якутия).

9. Показателями результативности

Показателями результативности являются:

9.1. Ввод объекта в эксплуатацию.

9.2. Количество семей (граждан), пострадавших от недобросовестных застройщиков жилья, которым оказана государственная поддержка.

10. Требования к отчетности

10.1. Получатель субсидии представляет в Министерство ежеквартально на 1 число месяца, следующего за отчетным периодом, отчет о произведенных расходах согласно приложению к настоящему Порядку.

10.2. К отчету прилагаются следующие документы:

акт о приемке выполненных работ формы КС-2;

справка о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3.

10.3. Копии документов, указанных в пункте 5.1 настоящего Порядка, должны быть заверены надлежащим образом заявителем.

10.4. Министерство в течение 15 рабочих дней со дня представления получателем субсидии отчетных документов рассматривает представленный пакет документов.

10.5. В случае полного соответствия представленных документов требованиям Порядка и направлениям расходования субсидии, Министерство направляет в 2-дневный срок с момента рассмотрения документов получателю субсидии соответствующее уведомление о согласовании Министерством представленных отчетных документов.

11. Требования об осуществлении контроля за соблюдением условий, целей и порядка предоставления субсидий и ответственности за их нарушение

11.1. Оценка эффективности использования субсидии осуществляется Министерством на основании сравнения установленных и фактически достигнутых значений показателей результативности предоставления субсидии, установленных соглашением.

Получатели субсидии представляют в Министерство отчеты о достижении значений показателей результативности предоставления субсидии по форме и срокам, установленным соглашением о предоставлении субсидии.

11.2. Министерством, предоставившим субсидию, и органами государственного финансового контроля проводится обязательная проверка соблюдения получателем субсидии условий, целей и порядка их предоставления.

11.3. Обязательными условиями предоставления субсидии, включаемыми в соглашения о предоставлении субсидии, являются:

согласие получателя субсидии - заявителя на осуществление Министерством и органами государственного финансового контроля проверок соблюдения получателями субсидий условий, целей и порядка их предоставления и запрета приобретения за счет полученных средств иностранной валюты, за исключением операций, осуществляемых в соответствии с валютным законодательством Российской Федерации при закупке (поставке) высокотехнологичного импортного оборудования, сырья и комплектующих изделий, а также связанных с достижением целей предоставления указанных средств иных операций, определенных настоящим Порядком;

обязательство получателя субсидии включать в договоры (соглашения), заключенные в целях исполнения обязательств по соглашению, условие о согласии лиц, являющихся поставщиками (подрядчиками, исполнителями) по договорам (соглашениям), заключенным в целях исполнения обязательств по соглашению, на осуществление Министерством и органами государственного финансового контроля проверок соблюдения ими условий, целей и порядка предоставления субсидии.

12. Перечисление субсидии, возврат остатков

12.1. Перечисление денежных средств осуществляется на расчетный счет получателя субсидии, указанный им в заявлении, в течение 7 рабочих дней с даты подписания соглашения.

12.2. Субсидия считается предоставленной получателю субсидии в день списания средств субсидии с лицевого счета Министерства на расчетный счет получателя субсидии.

12.3. Сумма субсидии подлежит возврату в полном объеме в доход государственного бюджета Республики Саха (Якутия) в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации при следующих случаях:

- а) нецелевое использование суммы субсидии;
- б) нарушение условий, установленных при предоставлении субсидии по настоящему Порядку, выявленное по фактам проверок, проведенных

Министерством и уполномоченным органом государственного финансового контроля;

в) нарушение срока представления отчета об использовании полученной суммы субсидии, либо ее непредставление, либо представление в неполном виде, либо наличие недостоверных сведений.

12.4. При выявлении одного из случаев, установленных пунктом 12.3 настоящего Порядка, Министерством в течение 1 месяца с момента его выявления принимается решение о возврате предоставленной субсидии в государственный бюджет Республики Саха (Якутия).

12.5. В срок не позднее 7 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 12.4 настоящего Порядка, данное решение направляется получателю субсидии вместе с требованием о возврате субсидии, содержащим сумму, сроки, код бюджетной классификации Российской Федерации, по которому должен быть осуществлен возврат субсидии, и платежные реквизиты, по которым должны быть перечислены средства.

12.6. Получатель субсидии обязан осуществить возврат субсидии в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения такого решения.

12.7. В случае, если средства субсидии не возвращены в государственный бюджет Республики Саха (Якутия) в установленные настоящим Порядком сроки, указанные средства подлежат взысканию в государственный бюджет Республики Саха (Якутия) Министерством в судебном порядке.

12.8. Неиспользованные остатки субсидий по истечении 2 (двух) лет с момента получения субсидии подлежат возврату в государственный бюджет Республики Саха (Якутия) в течение первых 15 рабочих дней текущего финансового года.

В случае неосуществления возврата неиспользованных остатков субсидии Министерство в течение 1 месяца с момента истечения срока, указанного в пункте 12.8, составляет и направляет получателю субсидии уведомление о возврате неиспользованного остатка субсидии в государственный бюджет Республики Саха (Якутия). Уведомление о возврате остатка субсидии формируется на основании отчетов, предоставленных получателем субсидии в порядке, предусмотренном соглашением.

Возврат неиспользованного остатка субсидии осуществляется получателем субсидии в государственный бюджет Республики Саха (Якутия) по коду бюджетной классификации, указанному в уведомлении о возврате субсидии, направленном Министерством в адрес получателя субсидии.

Приложение
к Порядку предоставления мер
государственной поддержки жилищно-
строительным кооперативам, созданным
в целях завершения строительства
проблемных объектов

**Ежеквартальный финансовый отчет
о ходе строительства объекта**

Дата _____

(в рублях)						
№	Источники финансирования	План	Фактически поступило	Израсходовано	Остаток от плана	Остаток от фактически поступивших средств
1	Средства граждан - дольщиков					
2	Средства государственного бюджета					
	Всего:					

Председатель ЖСК _____ (Ф.И.О.)
м.п.

Приложения:

1. Акт о приемке выполненных работ формы КС-2.
 2. Справка о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3.
-