

Об утверждении Инструкции о проведении эксперимента по использованию государственных жилищных сертификатов для финансирования завершения строительства жилых домов высокой степени готовности

Приказ · № 23/11н · от 07.02.1999 · совместный документ · Действует без изменений

ПРИКАЗ

Государственного комитета Российской Федерации
по строительной, архитектурной и жилищной политике,
Министерства финансов Российской Федерации
от 7 февраля 1999 г. N 23/11н

Об утверждении Инструкции о проведении эксперимента
по использованию государственных жилищных сертификатов
для финансирования завершения строительства жилых домов
высокой степени готовности

Зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации
23 февраля 1999 г. Регистрационный N 1717

Во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 9 декабря 1998 г. N 1458 "О дополнительных мерах по обеспечению реализации президентской программы "Государственные жилищные сертификаты" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 50, ст. 6166) приказываем:

Утвердить прилагаемую Инструкцию о проведении эксперимента по использованию государственных жилищных сертификатов для финансирования завершения строительства жилых домов высокой степени готовности.

ИНСТРУКЦИЯ

о проведении эксперимента по использованию
государственных жилищных сертификатов для финансирования завершения строительства жилых
домов
высокой степени готовности

Утверждена приказом Госстроя России и Минфина России
от 7 февраля 1999 г. N 23/11н

1. Настоящая Инструкция разработана во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 9 декабря 1998 г. N 1458 "О дополнительных мерах по обеспечению реализации президентской программы "Государственные жилищные сертификаты" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 50, ст. 6166) и устанавливает условия и порядок использования государственных жилищных сертификатов для финансирования завершения строительства жилых домов высокой степени готовности и получения жилья в процессе проведения эксперимента в рамках реализации президентской программы "Государственные жилищные сертификаты" (далее - Программа).

2. Государственный заказчик Программы - Государственный комитет Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике организует проведение отбора объектов незавершенного жилищного строительства.

Отбор объектов производится исходя из предложений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти по представлению балансодержателей незавершенного строительства.

При отборе объектов рассматриваются незавершенные строительством жилые дома, строительная

готовность которых составляет не менее 70 процентов.

После определения жилых домов для завершения строительством в процессе проведения эксперимента с использованием государственных жилищных сертификатов Государственный заказчик Программы утверждает стоимость завершения строительства отобранных объектов. Стоимость завершения строительства жилых домов определяется в договорах между Генеральным управляющим Программой (Государственное учреждение "Объединенная дирекция по реализации инвестиционных федеральных программ" Минстроя России) и заказчиком-застройщиком объекта. Решение по объектам для проведения эксперимента принимается Государственным заказчиком Программы.

3. Государственный заказчик Программы по согласованию с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации по месту проведения эксперимента вносит предложения федеральным органам исполнительной власти, в которых законодательством Российской Федерации предусмотрена военная служба, для участия в достройке жилых домов с указанием предоставляемой площади квартир и стоимости 1 кв. метра сооружаемого жилья.

Федеральный орган исполнительной власти (орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации), принимая такое предложение, доводит его до владельцев сертификатов.

4. Государственный заказчик Программы заключает договоры об использовании государственных жилищных сертификатов для финансирования завершения строительства жилых домов при проведении эксперимента с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся отобранные жилые дома, и федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими строительство объектов, отобранных для эксперимента.

5. Генеральный управляющий Программой заключает договоры с заказчиками-застройщиками строительства объектов незавершенного строительства, подлежащих завершению строительством с использованием государственных жилищных сертификатов в процессе проведения эксперимента. Доли участников строительства объекта и Генерального управляющего Программой устанавливаются в квадратных метрах общей площади объекта кратно числу квартир в соответствии с договором, заключенным между Генеральным управляющим Программой и всеми участниками финансирования строительства объекта.

6. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и федеральные органы исполнительной власти при выдаче (регистрации) сертификатов предлагают их получателям использовать государственные жилищные сертификаты на получение квартиры в жилом доме (домах), отобранном для завершения строительством с использованием государственных жилищных сертификатов в процессе проведения эксперимента.

7. Владелец сертификата, принявший решение использовать государственный жилищный сертификат на получение жилья в конкретном жилом доме, подлежащем завершению строительством в процессе проведения эксперимента, представляет письменное заявление на участие в эксперименте в рабочую группу органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

8. Рабочие группы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации на основании личных заявлений участников Программы формируют списки владельцев сертификатов, принявших решение использовать государственные жилищные сертификаты на получение квартир в конкретном жилом доме, подлежащем завершению строительством.

После формирования необходимого количества участников по каждому конкретному объекту орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации передает Генеральному управляющему Программой список владельцев сертификатов по конкретному объекту. Генеральный управляющий Программой представляет копии указанных списков в Министерство финансов Российской Федерации.

9. Участие владельцев сертификатов в завершении строительства осуществляется на основании

договоров, заключенных с Генеральным управляющим Программой. Сертификат передается его владельцем Генеральному управляющему Программой при получении экземпляра договора.

10. Срок ввода объекта в эксплуатацию не должен превышать срока действия сертификата.

11. Заказчик-застройщик по согласованию с Генеральным управляющим Программой представляет в территориальный орган федерального казначейства (далее - Казначейство):

копию договора с Генеральным управляющим Программой (пункт 5 настоящей Инструкции);

поэтапный график производства работ;

копию договора подряда на строительство объекта;

учредительные документы;

лицензии на осуществление строительной деятельности.

12. Генеральный управляющий Программой представляет в Казначейство:

копию договора с органами исполнительной власти (согласно пункту 4 настоящей Инструкции);

копию договора с заказчиком-застройщиком (пункт 5 настоящей Инструкции);

копии договоров с владельцами сертификатов (пункт 9 Инструкции);

подлинники сертификатов.

13. Казначейство открывает в течение 5 рабочих дней на имя Генерального управляющего Программой лицевой бюджетный счет с субсчетами на каждый объект строительства на основании соответствующего заявления, о чем уведомляет Главное управление федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации. Одновременно Казначейство сообщает Главному управлению федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации общее количество участников эксперимента с указанием номеров сертификатов и разделением их по принадлежности (символ "07" - для сертификатов, выданных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, и символ "13" - для сертификатов, выданных федеральными органами исполнительной власти).

14. Заказчиком-застройщиком строительства по согласованию с Генеральным управляющим Программой по мере выполнения этапов работ представляются в Казначейство формы КС-3 (Акты выполненных работ) и платежные поручения в размере 95% стоимости соответствующего этапа работ.

Казначейство в течение 5 рабочих дней производит зачисление соответствующих средств на лицевой бюджетный счет, открытый в соответствии с пунктом 13 настоящей Инструкции, и согласно представленным Генеральным управляющим Программой платежным поручениям производит перечисление средств с указанного счета заказчику-застройщику объекта строительства, извещая о проведенных операциях Главное управление федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации. В извещении указываются объект жилищного строительства, этап строительства и перечисленная сумма. Перечисление средств осуществляется в порядке, предусмотренном при реализации Программы.

15. После завершения строительства объекта орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого находятся достраиваемые в ходе эксперимента объекты, производит приемку готовых к эксплуатации жилых домов, с включением в состав Государственной приемочной комиссии представителей Генерального управляющего Программой.

Генеральный управляющий Программой представляет в Казначейство копию Акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (форма N КС-14), после этого Казначейство в 5-дневный срок передает федеральным органам исполнительной власти и органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, выдавшим сертификаты, подлинники сертификатов с отметкой об оплате построенного жилья.

16. Генеральный управляющий Программой совместно с органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации и заказчиком-застройщиком строительства осуществляет подготовку необходимых документов для оформления прав собственности владельцев сертификатов на

достроенное жилье.

17. Генеральный управляющий Программой, по представлении ему владельцами сертификатов копий свидетельств о праве собственности на переданные квартиры:
сообщает Министерству финансов Российской Федерации о завершении эксперимента по объекту;
представляет в Казначейство копии свидетельств о праве собственности на переданные квартиры.
На основании этого Казначейство перечисляет заказчику-застройщику зарезервированные 5% стоимости работ по предъявленным Генеральным управляющим Программой платежным поручениям и закрывает субсчет по объекту.
18. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и федеральные органы исполнительной власти, выдавшие сертификаты, в 10-дневный срок передают Министерству финансов Российской Федерации по перечню подлинники сертификатов, полученные от Казначейства, для их погашения.
19. Государственным заказчиком Программы производится анализ результатов эксперимента, корректировка механизма и подготавливается проект решения об использовании данного механизма на последующих этапах реализации Программы.
-