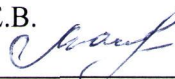
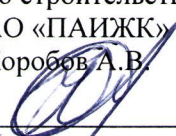
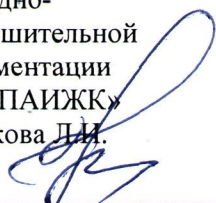


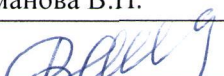
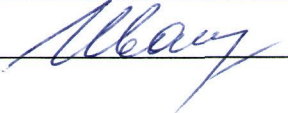


| | | | | |
|--|--|---|---|---------------------|
| Инв. № _____ | ПОРЯДОК АО «ПАИЖК» О ВЫДАЧЕ ЦЕЛЕВЫХ ЗАЙМОВ КООПЕРАТИВУ В СООТВЕТСТВИИ С ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА ПЕРМСКОГО КРАЯ № 617-п ОТ 05.07.2017 «О МЕРАХ ПО ЗАВЕРШЕНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОБЛЕМНЫХ ОБЪЕКТОВ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ ОТДЕЛЬНЫХ ПОСТАНОВЛЕНИЙ ПРАВИТЕЛЬСТВА ПЕРМСКОГО КРАЯ» (в редакции от 15.09.2017 г., 14.05.2018 г., 19.06.2018 г., 16.08.2018 г., 29.11.2018 г.) | | Версия: 2 | Дата утверждения |
| | | | Согласовано: | |
| <p style="text-align: center;">Содержание документа:</p> <p>I. Общие положения</p> <p>II. Рассмотрение Заявления Кооператива о выдаче целевого займа, условия предоставления</p> <p>III. Основания для отказа в выдаче целевого займа</p> <p>Приложения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Заявление в АО «ПАИЖК» о выдаче займа (форма), 2. Перечень учредительных документов Кооператива, 3. Перечень документов по строительству (техническая документация), 4. Перечень документов по текущей деятельности, 5. Решение по результатам рассмотрения заявления (форма). | | | Начальник Финансово-экономического отдела АО «ПАИЖК» Мальцева Е.В.  | |
| | | | Заместитель директора по строительству АО «ПАИЖК» Коробов А.В.  | |
| | | | Начальник отдела Исходно-разрешительной документации АО «ПАИЖК» Ушакова Д.И.  | |
| | | | Начальник юридического отдела АО «ПАИЖК» <i>Тереховская</i> Треногина М.В.  | |
| | | | Начальник отдела бухгалтерского и налогового учета АО «ПАИЖК» Бахтина Л.А.  | |
| Документ | Изменения (в связи с изменением Постановления № 617-п) разработал | Утвердил | | |
| Должность | Начальник отдела по работе с проблемными объектами АО «ПАИЖК» | Директор АО «ПАИЖК» | | |
| ФИО | Шарманова В.П. | Иващенко Н.В. | | |
| Подпись |  |  | | |

ПОРЯДОК АО «ПАИЖК»

О ВЫДАЧЕ ЦЕЛЕВЫХ ЗАЙМОВ КООПЕРАТИВУ В СООТВЕТСТВИИ С ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА ПЕРМСКОГО КРАЯ № 617-П ОТ 05.07.2017 «О МЕРАХ ПО ЗАВЕРШЕНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОБЛЕМНЫХ ОБЪЕКТОВ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ ОТДЕЛЬНЫХ ПОСТАНОВЛЕНИЙ ПРАВИТЕЛЬСТВА ПЕРМСКОГО КРАЯ»

(в редакции от 15.09.2017 г., 14.05.2018 г., 19.06.2018 г., 16.08.2018 г., 29.11.2018 г.)

І. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Порядок разработан на основании Постановления Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017 г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края» (в редакции от 15.09.2017 г. 14.05.2018 г., 19.06.2018 г., 16.08.2018 г., 29.11.2018 г.) (далее - Постановления № 617-п), Устава АО «ПАИЖК» (далее – Порядок).

АО «ПАИЖК» - является Уполномоченной организацией определенной Министерством строительства и архитектуры Пермского края, в соответствии с п. 3 Постановления № 617-п, в соответствии с Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 26.07.2017г. СЭД-35-01-12-242 «Об определении уполномоченной организации»).

В настоящем документе применяются следующие понятия:

Кооператив - жилищно-строительный Кооператив и (или) иной специализированный потребительский Кооператив, созданный в процедуре банкротства застройщика, которому переданы права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок с применением правил §7 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

Застройщик - застройщик незавершенного строительством многоквартирного дома, расположенного на территории Пермского края, при строительстве которого привлекались денежные средства граждан, обязательства перед которыми по строительству и предоставлению жилых помещений не были выполнены, при этом в отношении Застройщика введена одна из процедур, применяемая в деле о банкротстве Застройщика и установлена Федеральным законом от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

Проблемный объект – не заверченный строительством многоквартирный дом, расположенный на территории Пермского края, при строительстве которого Застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, в отношении Застройщика которого введена одна из процедур банкротства установленная Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и который включен в реестр проблемных объектов;

Реестр проблемных объектов – реестр не заверченных строительством многоквартирных домов на территории Пермского края, ведение которого осуществляется Министерством строительства и архитектуры Пермского края в соответствии с Порядком ведения реестра проблемных объектов;

План ФХД АО «ПАИЖК» - План Финансово-хозяйственной деятельности АО «ПАИЖК», утвержденный Советом директоров АО «ПАИЖК»;

Источники финансирования - объем денежных средств, предусмотренный Планом ФХД АО «ПАИЖК» на оказание мер по завершению строительства конкретного проблемного объекта, установленных Постановлением 617-п.

II. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА О ВЫДАЧЕ ЦЕЛЕВОГО ЗАЙМА, УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

1. Кооператив вправе обратиться в АО «ПАИЖК» за предоставлением целевого займа. Форма заявления установлена Приложением № 1 к настоящему Порядку. Заявление подписывается Председателем Кооператива.

2. К заявлению прилагаются заверенные Председателем копии учредительных документов по списку в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Порядку. Ранее представленные документы, при подаче повторных заявлений не прикладываются, за исключением справки о действующем составе Правления, актуальной выписки из ЕГРЮЛ и изменений в учредительные документы, внесенных после подачи ранее направленных документов.

3. К заявлению прилагаются копии или оригиналы документации связанной со строительством объекта (техническая документация) в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Порядку. Ранее представленные документы, при подаче повторных заявлений, не прикладываются.

4. К заявлению прилагаются копии или оригиналы документов по текущей деятельности в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Порядку. Ранее представленные документы, при подаче повторных заявлений, не прикладываются.

5. Заявление Кооператива регистрируется в порядке, установленном для регистрации входящих документов в АО «ПАИЖК» с указанием даты поступления и направляется на рассмотрение Начальнику Отдела по работе с проблемными объектами для организации проверки поступившего заявления и приложенных документов.

6. Начальник Отдела организует работу по проверке заявления и приложенных к нему документов, контролирует процесс проверки и подготовки ответа сотрудником отдела по работе с проблемными объектами АО «ПАИЖК».

7. В случае предоставления неполного пакета документов принятие Решения АО «ПАИЖК» может быть приостановлено, о чем Заявителю направляется официальное письмо с указанием причин для приостановления и установлением срока для предоставления дополнительных документов.

8. По результатам рассмотрения заявления и документов АО «ПАИЖК» в течение 15 рабочих дней со дня регистрации принимает Решение, по форме Приложения № 5 к настоящему Порядку, об оказании мер поддержки по предоставлению целевого займа либо об отказе в выдаче целевого займа.

9. Целевые займы предоставляются только на реализацию мероприятий, указанных в Постановлении 617-п, а именно:

9.1. п. 2.3.3.: погашение задолженности по арендным платежам за земельный участок, предоставленный Кооперативу для жилищного строительства, в том числе в целях последующего выкупа прав аренды и прав застройщика на многоквартирный дом,

9.2. п. 2.3.12.: проведение мероприятий, необходимых для осуществления ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, в том числе выполнение и устранение выданных исполнительным органом государственной власти Пермского края, осуществляющим функции государственного строительного надзора, рекомендаций и замечаний,

9.3. п. 2.3.13.: строительство дополнительных секций многоквартирного дома на свободных частях земельных участков, переданных в счет погашения прав требования участников строительства в Кооператив,

9.4. п. 2.3.15.: оплата услуг технического заказчика при завершении строительства многоквартирного дома,

9.5. п. 2.3.16.: оплата технологического присоединения к инженерным сетям,

9.6. п. 2.3.17.: оплата услуг по охране, по временному электроснабжению, теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению многоквартирного дома до

заключения договора генерального подряда по завершению строительства указанного объекта,

- 9.7. п. 2.3.20.: оплата строительно-монтажных работ по достройке многоквартирного дома в размере, не превышающем стоимость, определенную в положительном заключении государственной экспертизы о проверке (в том числе добровольной) достоверности определения сметной стоимости,
- 9.8. п. 2.3.21.: внесение арендных платежей за земельные участки, предоставленные Кооперативу для целей соблюдения баланса территории, за использование имущества (помещений) третьих лиц в рамках исполнения обязательств по технологическому присоединению к инженерным сетям,
- 9.9. п. 2.3.22.: оплата государственных пошлин при подготовке выписок из Единого государственного реестра недвижимости на объект незавершенного строительства и земельный участок, на котором он расположен; при регистрации права собственности Кооператива на объект незавершенного строительства, земельный участок, на котором он расположен (или регистрации права аренды); внесение Кооперативом изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости; при регистрации ограничений (обременений) прав на объект незавершенного строительства, земельный участок, на котором он расположен (включая залог права аренды); при регистрации права собственности, регистрации ограничений (обременений) прав Кооператива на квартиры после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

10. Целевые займы предоставляются без взимания процентов за пользование займом со сроком возврата не позднее шести месяцев со дня ввода проблемного объекта в эксплуатацию.

11. Целевые займы на цели, указанные в пунктах 2.3.3, 2.3.17, 2.3.21, 2.3.22 настоящего постановления, выдаются Кооперативу при условии заключения договора целевого займа, договора, предоставляющего право уполномоченной организации осуществлять контроль за расходными операциями по банковскому счету Кооператива, договора на исполнение функции технического заказчика с уполномоченной организацией по формам, утвержденным уполномоченной организацией, а также принятия на общем собрании Кооператива решения об утверждении размера обязательных взносов, являющихся источником погашения целевого займа, и сроков их внесения.

12. Целевые займы на цели, указанные в пунктах 2.3.12, 2.3.13, 2.3.15, 2.3.16, 2.3.20 настоящего постановления, выдаются Кооперативу при условии заключения договора целевого займа, залога (ипотеки) на объект незавершенного строительства и земельный участок, на котором он расположен (в том числе права аренды), договора, предоставляющего право уполномоченной организации осуществлять контроль за расходными операциями по банковскому счету Кооператива, договора на исполнение функции технического заказчика с уполномоченной организацией по формам, утвержденным уполномоченной организацией, а также принятия на общем собрании Кооператива решения об утверждении размера обязательных взносов, являющихся источником погашения целевого займа, и сроков их внесения, оформления залога (ипотеки) на объект незавершенного строительства и земельный участок, на котором он расположен (в том числе права аренды), по ранее выданным Кооперативу целевым займам, заключенным на условиях, определенных в абзаце первом настоящего пункта.

13. Целевые займы предоставляются на основании документов первичного бухгалтерского учета (договоры, акты выполненных работ, счета-фактуры). Целевой займ предоставляется на основании отдельного (разового) договора в котором предусмотрен один вид мероприятий указанных в Постановлении 617-п, или на основании договора займа в котором предусмотрен один или несколько видов

мероприятий, указанных в Постановлении 617-п, средства по такому договору выдаются отдельными частями (траншами) на основании отдельных письменных заявлений.

III. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА В ВЫДАЧЕ ЦЕЛЕВОГО ЗАЙМА

АО «ПАИЖК» вправе отказать в выдаче целевого займа в следующих случаях:

- непредоставление или представление неполного комплекта документов, указанных в пунктах 2-4 настоящего Порядка;
- предоставление недостоверных сведений, указанных в Заявлении и прилагаемых документах;
- указание планируемой цели расходования займа, несоответствующей Постановлению № 617-п;
- отсутствие источников финансирования АО «ПАИЖК» на реализацию мер по завершению строительства проблемных объектов, установленных Постановлением 617-П.

Приложение № 1 к Порядку

ФОРМА

Директору АО «ПАИЖК»

(Должность заявителя)

(ФИО Заявителя)

(адрес, контактный телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу заключить с _____ (наименование Кооператива) договор целевого беспроцентного займа на реализацию мероприятий, указанных в Постановлении Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017 с целью завершения _____ строительства _____ проблемного _____ объекта _____ (адрес объекта) в соответствии пунктом _____ (указать номера пунктов)

Средства целевого займа планируется направить на:

1. _____
2. _____
3. _____

Приложение:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

«__» _____ 201_г. _____ (_____)
м.п. _____ подпись Заявителя,

Перечень учредительных документов Кооператива

1. Протокол общего собрания о создании Кооператива,
2. Лист записи о регистрации Кооператива в ФНС (присвоение ОГРН),
3. Свидетельство о присвоении ИНН,
4. Определение Арбитражного суда Пермского края о передаче Объекта незавершенного строительством и земельного участка (права аренды земельного участка) Кооперативу (допускается получение копии определения с официального сайта арбитражного суда <http://kad.arbitr.ru>),
5. Устав Кооператива (все редакции, лист записи о внесении изменений),
6. Положение о Правлении Кооператива (все редакции),
7. Протокола Общего собрания Кооператива об утверждении Положения о правлении,
8. Протокол Общего собрания Кооператива об утверждении состава Правления,
9. Справка с указанием действующего состава Правления и контактной информации каждого из членов Правления,
10. Протокол Правления об избрании Председателя Правления Кооператива,
11. Выписка из ЕГРЮЛ по Кооперативу (допускается выписка с официального сайта ФНС <https://www.nalog.ru>),
12. Перечень технической документации в соответствии со списком согласно Приложению № 3 к данному Порядку,
13. Протокол Общего собрания Кооператива о принятии положительного решения по вопросам:
 - заключение договора целевого беспроцентного займа с АО «ПАИЖК»,
 - заключение договора залога (ипотека) на многоквартирный дом и земельный участок (права аренды земельного участка) с АО «ПАИЖК»,
 - заключение договора о предоставлении права АО «ПАИЖК» осуществлять контроль за расходными операциями по банковскому счету Кооператива,
 - заключение договора на исполнение функции технического заказчика с АО «ПАИЖК»,
 - определение размера обязательных взносов (целевой паевой, членский), сроках внесения, сроках заключении договоров паенакопления,
 - об утверждении бюджета строительства многоквартирного дома,
 - об утверждении сметы на текущее содержание Кооператива.
14. Протокол Правления Кооператива об утверждении конкурсной документации по выбору генерального подрядчика по закупочным процедурам, аналогичным процедурам, указанным в Федеральном законе № 223-ФЗ от 18.07.2011 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»,
15. Протоколы решений Правления Кооператива и Протоколы общих собраний Кооператива с даты создания Кооператива по дату обращения.

Перечень документов по строительству (техническая документация)

1. Правоустанавливающих документы на земельный участок.
2. Правоустанавливающие документы на незавершенный строительством объект (свидетельство о праве собственности или выписка из Единого государственного реестра недвижимости на незавершенный строительством объект).
3. Разрешение на строительство (первоначальное и продленное).
4. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
5. Градостроительный план земельного участка.
6. Копия программы проверок и информация из Инспекции государственного строительного надзора Пермского края о принятых этапах работ. Информация о выданных предписаниях при строительстве и их устранении (при наличии).
8. Договоры технического присоединения и информация об их исполнении.
10. Заключение по результатам обследования технического состояния объекта (при наличии).
11. Проектная документация и результаты инженерных изысканий с учетом внесенных на дату обращения инициативной группы, кооператива изменений (стадия «П»), выполненная в соответствии с действующим законодательством.
12. Рабочая документация (стадия «Р») выполненная в соответствии с действующим законодательством.
13. Технический паспорт (план) на незавершенный строительством объект (при наличии).
14. Материалы согласования проектной и рабочей документации с сетевыми организациями и соответствующими службами муниципального образования (при наличии).

Перечень документов по текущей деятельности

1. Реестр членов Кооператива,
2. Сетка квартир Объекта (при наличии),
3. Бухгалтерская отчетность (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств с отметками налогового органа) на последнюю отчетную дату, в случае наступления первого отчетного года в соответствии с п. 13 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» (в случае, если АО «ПАИЖК» оказывает услуги по бухгалтерскому сопровождению Кооператива на дату обращения - предоставление документа не требуется).
4. Оборотно-сальдовая ведомость по всем бухгалтерским счетам с даты создания Кооператива по дату обращения (в случае, если АО «ПАИЖК» оказывает услуги по бухгалтерскому сопровождению Кооператива на дату обращения - предоставление документа не требуется),
5. Выписка со счета 51 за период с даты создания Кооператива по дату обращения (в случае, если АО «ПАИЖК» оказывает услуги по бухгалтерскому сопровождению Кооператива на дату обращения - предоставление документа не требуется),
6. Анализ счетов 51, 76 (по суб.счетам кор/счетов) с даты создания Кооператива по дату обращения (в случае, если АО «ПАИЖК» оказывает услуги по бухгалтерскому сопровождению Кооператива на дату обращения - предоставление документа не требуется),
7. Реестр заключенных Кооперативом договоров с приложением копий всех договоров начиная с даты создания Кооператива по дату обращения, за исключением договоров заключенных с АО «ПАИЖК»,
8. Информация о поданных членами Кооператива заявлениях о выходе (при наличии),
9. Информация о цене и сроках реализации имеющихся свободных от прав третьих лиц квартир.

ФОРМА

Кому _____
(ФИО, должность заявителя)

Куда _____
(адрес заявителя)

РЕШЕНИЕ

По результатам рассмотрения Заявления № ____, поступившего _____ г.
и анализа приложенных документов, АО «ПАИЖК» принято решение об
оказании/отказе от оказания меры поддержки в виде выдачи Кооперативу
_____ (наименование) целевого беспроцентного займа на цели,
указанные в пунктах _____ Постановления № 617-п. в
пределах суммы _____ (расшифровка суммы).

Причины отказа (при наличии).

«__» _____ 201__ г.

Пронумеровано и пронумеровано
на 10 (десяти) листах

Александр М. Мухоморов

