



АДМИНИСТРАЦИЯ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Качканар

19.12.2011 г. № 1553

***О подготовке муниципальной адресной программы
«Капитальный ремонт многоквартирных домов
Качканарского городского округа
с привлечением средств Фонда содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства на 2012 год»***

В целях реализации Федерального закона от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Качканарского городского округа за счет средств Государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», средств бюджета Свердловской области, средств бюджета Качканарского городского округа, средств товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных, иных специализированных кооперативов и собственников помещений в многоквартирных домах, руководствуясь Методическими рекомендациями по разработке региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденными правлением государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 19 апреля 2011 года (протокол № 241), статьей 27 Устава Качканарского городского округа, Администрация Качканарского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Заместителю главы администрации Качканарского городского округа по городскому хозяйству Зюзь В.И. в срок до 26 декабря 2011 года организовать подготовку муниципальной адресной программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов Качканарского городского

округа с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на 2012 год».

2. Определить, что:

1) Цели муниципальной адресной программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов Качканарского городского округа с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на 2012 год», которые должны быть достигнуты путем предоставления субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.
- повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства.
- улучшение технического состояния многоквартирных домов и продление срока их эксплуатации.
- формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом.
- внедрение ресурсосберегающих технологий.

2) Условиями предоставления субсидии являются:

- осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме выбора способа управления многоквартирным домом и выбранный способ реализован посредством управления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо управления управляющей организацией;

- принятие решения общим собранием членов товариществ собственников жилья, членов жилищных, жилищно-строительных кооперативов, иных специализированных потребительских кооперативов, либо собственников помещений в многоквартирном доме об участии в муниципальной адресной программе капитального ремонта;

- принятие решения общим собранием членов товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов, иных специализированных потребительских кооперативов, либо собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией, о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств товарищества собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов, иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме в размере не менее чем пяти процентов от общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

3) Виды работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, на которые предоставляется субсидия:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт, ремонт крыш;

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;

- утепление и ремонт фасадов.

4) Методика расчета размера субсидии:

Расчет суммы долевого финансирования за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств бюджета Свердловской области, средств бюджета Качканарского городского округа, определяется в соответствии с действующим законодательством. Финансовая поддержка Качканарскому городскому округу на проведение капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств Фонда осуществляется в пределах лимита, установленного для Свердловской области.

Расчет суммы долевого финансирования капитального ремонта многоквартирного дома члену товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственнику помещения в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений управляющей организацией, производится соответственно товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо управляющей организацией путем деления установленного общего объема средств на доленое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома в размере не менее 5 процентов от общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств Фонда, средств областного бюджета и средств местного бюджета, на общую площадь этого дома и умножения полученной суммы на общую площадь помещения, занимаемого членом товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственником помещения в многоквартирном доме.

Без разбивки по уровням бюджетов расчет субсидий ведется следующим образом:

| Наименование показателей | Средства Фонда, бюджетов субъекта и Качканарского городского округа % | Средства собственников помещений, % |
|---|--|--|
| Финансирование капитального ремонта многоквартирных домов | 95,0 | Не менее 5 |

5) Перечень многоквартирных домов для включения в муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Перечень) формируется из числа многоквартирных домов, расположенных на территории Качканарского городского округа на основании заявок товариществ собственников жилья (жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов) либо управляющих организаций, претендующих на получение субсидий на капитальный ремонт многоквартирных домов.

б) Для включения многоквартирных домов в Перечень товарищество собственников жилья (жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив) либо управляющая организация представляет в Администрацию Качканарского городского округа заявку, подписанную руководителем юридического лица (заявителя).

К заявке на бумажном носителе и в электронном виде (сканированные копии) прилагаются следующие документы:

1. решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом;

2. решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (в соответствии с частью 2 статьи 44 и частью 2 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации):

- о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и участия в муниципальной программе капитального ремонта;

- о видах и объеме планируемых работ (в соответствии с частью 3 статьи 15 Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства");

- о стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, включая разработку проектной документации для капитального ремонта и проведение государственной экспертизы проектной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

- о сроке начала капитального ремонта;

- об участии собственников помещений в долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома в размере не менее чем пять процентов общей суммы средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома;

3. реестр многоквартирных домов, претендующих на включение в заявку, по форме, установленной Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

4. результаты голосования по вопросам, определенным подпунктом 2;

5. сведения о поступлении платы за жилые (и нежилые) помещения и коммунальные услуги (уровень собираемости платежей собственников

помещений) не менее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления на предоставление финансовой поддержки, размер задолженности.

7) Многоквартирные дома включаются в Перечень по результатам отбора, проводимого комиссией по формированию перечня многоквартирных домов для проведения капитального ремонта (далее - Комиссия), состав которой утвержден постановлением главы Качканарского городского округа.

8) Комиссия:

- осуществляет ранжирование заявок на включение многоквартирных домов в Перечень, исходя из критериев оценки заявок (таблица № 1) и суммы баллов, присвоенных каждой заявке;

- принимает решение о включении в Перечень многоквартирных домов, начиная с первого в ранжированном списке многоквартирных домов, для которых сумма запрашиваемых субсидий соответствует планируемой сумме средств из бюджета Качканарского городского округа и средств, предусмотренных в бюджете Свердловской области на долевое финансирование Региональной адресной программы Свердловской области «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов в 2012 году на территории Свердловской области».

Критерии оценки заявок

Таблица № 1

| № строки | Наименование критерия | Количество баллов | Коэффициент веса критерия |
|-----------------------------|---|-------------------|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ТЕХНИЧЕСКИЕ КРИТЕРИИ | | | |
| 1 | Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного кап. ремонта: | | 8 |
| 1.1 | более 50 лет | 10 | |
| 1.2 | от 30 до 50 лет | 8 | |
| 1.3 | от 20 до 30 лет | 6 | |
| 1.4 | от 10 до 20 лет | 4 | |
| 1.5 | до 10 лет | 1 | |
| 2 | Техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт: | | 5 |
| 2.1 | очень плохое, высокая потребность в капитальном ремонте | 5 | |
| 2.2 | плохое | 3 | |
| 2.3 | удовлетворительное | 1 | |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---------------------------------|--|----|---|
| 3 | Комплексность планируемого капитального ремонта: | | 7 |
| 3.1 | планируется проведение всех видов работ (при условии объективной потребности в их проведении) | 10 | |
| 3.2 | планируется проведение более половины всех видов работ | 6 | |
| 3.3 | планируется проведение менее половины всех видов работ | 3 | |
| 4 | Качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта: | | 6 |
| 4.1 | повышение энергоэффективности за счет выполнения теплоизоляции ограждающих конструкций и внедрения других ресурсосберегающих технологий | 10 | |
| 4.2 | внедрение новых материалов и технологий, включая ресурсосберегающие технологии, кроме теплоизоляции ограждающих конструкций | 5 | |
| 4.3 | только восстановление проектных эксплуатационных характеристик | 1 | |
| ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ КРИТЕРИИ | | | |
| 1 | Уровень самоорганизации собственников помещений в многоквартирном доме в отношении управления домом: | | 5 |
| 1.1 | товарищество собственников жилья (жилищный, жилищно-строительный или иной специализированный кооператив) создано и осуществляет свою деятельность более одного года до даты подачи обращения | 5 | |
| 1.2 | товарищество собственников жилья (жилищный, жилищно-строительный или иной специализированный кооператив) создано и осуществляет свою деятельность менее одного года до даты подачи обращения | 2 | |
| 1.3 | товарищество собственников жилья (жилищный, жилищно-строительный или иной специализированный кооператив) не создано | 1 | |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----------------------------|--|---|---|
| 2 | Уровень поддержки собственниками решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома и его долевого финансировании: | | 3 |
| 2.1 | за проведение капитального ремонта многоквартирного дома и его долевого финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие более 90 процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений | 5 | |
| 2.2 | за проведение капитального ремонта многоквартирного дома и его долевого финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие более 2/3, но менее 90 процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений | 3 | |
| 2.3 | за проведение капитального ремонта многоквартирного дома и его долевого финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие более 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений | 1 | |
| 3 | Степень готовности дома к капитальному ремонту: | | 3 |
| 3.1 | представлена проектная документация, включая смету расходов, подрядчик выбран, представлен предварительный договор подряда | 5 | |
| 3.2 | представлена проектная документация, включая смету расходов | 3 | |
| 3.3 | имеется только укрупненная предварительная смета расходов | 1 | |
| ФИНАНСОВЫЕ КРИТЕРИИ | | | |
| 1 | Доля финансирования расходов гражданами - собственниками жилых помещений в общей стоимости капитального ремонта: | | 5 |
| 1.1 | более 10 процентов | 5 | |
| 1.2 | более 5 процентов до 10 процентов | 3 | |
| 1.3 | 5 процентов | 1 | |
| 2 | Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме – уровень сбора платы за жилищно-коммунальные услуги (среднемесячный за 12 месяцев до даты подачи обращения): | | 3 |
| 2.1 | более 95 процентов | 5 | |
| 2.2 | более 90 процентов до 95 процентов | 3 | |
| 2.3 | 90 процентов и менее | 1 | |

Результирующим показателем каждого критерия является произведение количества баллов на соответствующий коэффициент весомости.

Многоквартирные дома, не включенные в перечень многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках муниципальной адресной программы, в порядке очередности включаются в резервный список. При выбытии многоквартирных домов из основного списка либо при увеличении суммы субсидий осуществляется отбор многоквартирных домов из резервного списка.

3. Утвердить состав комиссии по формированию перечня многоквартирных домов для проведения капитального ремонта с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на 2012 год (прилагается).

4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Качканарское время».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Качканарского городского округа по городскому хозяйству Зюзь В.И.

Глава городского округа

С.М. Набоких

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Качканарского городского округа
от 19.12.2011 г. № 1553
«О подготовке муниципальной
адресной программы «Капитальный
ремонт многоквартирных домов
Качканарского городского округа
с привлечением средств Фонда
содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства
на 2012 год»»

СОСТАВ

**Комиссии по формированию перечня
многоквартирных домов для проведения капитального ремонта с
привлечением средств Фонда содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства на 2012 год**

| | |
|-------------------------------|--|
| Адамчук Ольга Владимировна | - председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Качканарского городского округа |
| Вепрева Ольга Дмитриевна | - председатель Комитета по правовой работе и трудовым отношениям Администрации Качканарского городского округа |
| Гаршин Алексей Николаевич | - первый заместитель главы администрации Качканарского городского округа |
| Зюзь Владимир Иванович | - заместитель Главы администрации Качканарского городского округа |
| Морозов Сергей Евгеньевич | - начальник отдела городского хозяйства, транспорта и связи администрации Качканарского городского округа |
| Набоких Сергей Михайлович | - Глава Качканарского городского округа |

Никифоров
Владислав Александрович - начальник Муниципального бюджетного учреждения «Управление городского хозяйства»

Перепечина
Вера Анатольевна - начальник отдела архитектуры, градостроительства и земельным отношениям администрации Качканарского городского округа, главный архитектор Качканарского городского округа

Савельев
Евгений Валерьевич - начальник Финансового управления администрации Качканарского городского округа

С.Е. Морозов
6 97 13