

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

г. Таганрог

О порядке отбора многоквартирных домов для включения в долгосрочную целевую программу «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2014 годы»

В целях реализации долгосрочной целевой Программы « Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2014 годы », утвержденной постановлением Администрации города Таганрога от 28.12.2011 № 4958, в соответствии с постановлением Администрации Ростовской области от 12.08.2008 № 520 «Об утверждении Областной долгосрочной целевой программой « Развитие жилищно-коммунального хозяйства в Ростовской области на 2012-2015 годы », постановляю:

1. Утвердить состав комиссии по отбору многоквартирных домов для включения в долгосрочную целевую программу « Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2014 годы » согласно приложению № 1.

2. Утвердить Положение о порядке отбора многоквартирных домов для включения в долгосрочную целевую программу « Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2014 годы » согласно приложению № 2.

3. Поручить комиссии проводить отбор многоквартирных домов для участия в долгосрочной целевой программе « Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2014 годы ».

4. Комитету социального анализа, прогнозирования и информации Администрации г. Таганрога (Титаренко И.Н.) обеспечить официальное

опубликование настоящего постановления и представить информацию о его опубликовании в общий отдел Администрации города Таганрога.

5. Общему отделу Администрации города Таганрога (Дьяченко Т.Д.) обеспечить представление копии настоящего постановления и информации о его официальном опубликовании в Правительство Ростовской области в установленные сроки.

6. Контроль за выполнением данного постановления возложить на заместителя главы Администрации Ревко С.А.

Мэр города Таганрога

Н.Д.Федянин

Постановление вносит:  
Начальник управления жилищно-коммунального хозяйства г.Таганрога

О.О.Селезнев

Согласовано:

Заместитель Главы Администрации

С.А.Ревко

Начальник юридического отдела

Е.Л.Громыко

Первый Заместитель Главы Администрации

А.Ф.Курьянов

**СОСТАВ КОМИССИИ ПО ОТБОРУ МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ДОМОВ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В ДОЛГОСРОЧНУЮ ЦЕЛЕВУЮ  
ПРОГРАММУ « КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ДОМОВ И СОЗДАНИЕ УСЛОВИЙ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ  
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА  
ТАГАНРОГА НА 2011-2014 ГОДЫ »**

*Председатель комиссии:*

Селезнев О.О. –начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства г.Таганрога.

*Заместитель председателя Комиссии:*

Цуканов А.В. – заместитель начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства г.Таганрога.

*Члены комиссии:*

Наливайко О.А. – начальник отдела развития ЖКХ Управления жилищно-коммунального хозяйства г.Таганрога,

Горбачев А.А. - ведущий специалист отдела развития ЖКХ Управления жилищно-коммунального хозяйства г.Таганрога,

Чапля С.Г. - директор МУ «ОДСО ЖКХ г.Таганрога»,

Начальники территориальных управлений по территориальной принадлежности,

Представитель жилищной инспекции по согласованию,

Депутат Городской Думы по согласованию.

*Секретарь комиссии:*

Василенко Н.Я. – ведущий специалист отдела развития ЖКХ Управления жилищно-коммунального хозяйства г.Таганрога,

Первый Заместитель  
Главы Администрации

А.Ф.Курьянов

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОТБОРА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ ДОЛГОСРОЧНУЮ ЦЕЛЕВУЮ ПРОГРАММУ «  
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И  
СОЗДАНИЕ УСЛОВИЙ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ  
ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ТАГАНРОГА НА 2011-2014  
ГОДЫ »**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке отбора многоквартирных домов для включения в муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта (далее - Положение) разработано в соответствии с Областной долгосрочной целевой программой « Развитие жилищно-коммунального хозяйства в Ростовской области на 2012-2015 годы », утвержденной постановлением Администрации Ростовской области от 12.08.2008 № 520, в целях обеспечения единого подхода при включении многоквартирных домов в программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов - (далее - программа).

1.2. В условиях ограниченного объема средств финансовой поддержки, направляемых на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, включение многоквартирных домов в программу осуществляется на конкурентной основе, согласно установленным критериям.

1.3. На включение в программу могут претендовать многоквартирные дома со сроком эксплуатации после ввода в эксплуатацию или года последнего капитального ремонта не менее 15 лет и соответствующие комплексу организационных, технических и финансовых критериев, установленных настоящим Положением. Многоквартирный дом, подлежащий капитальному ремонту, не может быть включен в программу второй раз по одному и тому же виду работ.

1.4. Перечень многоквартирных домов, включаемых в программу, должен определяться исходя из планируемого объема предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств долевого финансирования областного бюджета и средств бюджета города Таганрога на проведение капитального ремонта и предельной стоимости планируемого капитального ремонта.

1.5. При этом в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома должны включаться те виды работ, капитальный ремонт по которым осуществлялся не ранее чем за 15 лет до включения многоквартирного дома в программу.

1.6. Для участия многоквартирного дома в конкурсном отборе в программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов (далее - МКД) должны соблюдаться следующие условия:

1.6.1. собственниками помещений в МКД осуществлен выбор и реализован выбранный способ управления многоквартирным домом;

1.6.2. проведено обследование технического состояния МКД управляющей организацией, ТСЖ, ЖСК или иными специализированными кооперативами;

1.6.3. общим собранием собственников помещений МКД приняты решения:

а) о видах работ по капитальному ремонту по утвержденной дефектной ведомости и объемах планируемых работ;

б) о долевом финансировании капитального ремонта МКД за счет средств собственников помещений, ТСЖ, ЖСК или иных специализированных кооперативов в размере не менее чем 5% от общего объема финансирования.

1.7. Исполнение условий, установленных в п. 1.6 раздела 1, подтверждается следующим пакетом документов:

1.7.1. протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с решением о выборе способа управления многоквартирным домом;

1.7.2. протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с принятым решением о проведении капитального ремонта, составе работ и перечне объектов общего имущества, подлежащих капитальному ремонту, общей стоимости капитального ремонта, размере доли финансирования капитального ремонта, порядке и сроках сбора средств на финансирование капитального ремонта, порядке расчетов за выполненные работы;

1.7.3. выписка из реестра муниципальной собственности по жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, выданная Комитетом по управлению имуществом г. Таганрога

1.7.4. заявка управляющей организации (ТСЖ, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива) либо организации по обслуживанию жилищного фонда (в случае выбора собственниками непосредственного управления многоквартирным домом) на включение в сводный перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту и претендующих на получение средств государственной поддержки в соответствующем году;

1.7.5. информация о степени физического износа многоквартирного дома, подтвержденная справкой специализированной организации;

1.7.6. дефектная ведомость, составленная управляющей организацией (ТСЖ, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, обслуживающей организацией).

1.7.7. проектно-сметная (сметная) документация на проведение работ по капитальному ремонту полученным положительным заключением ГАУ РО

"Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования и проектной документации».

1.8. Документы предоставляются в Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Таганрога до 31 декабря года, предшествующего году капитального ремонта.

## 2. Порядок отбора многоквартирных домов для включения в программу

2.1. Очередность предоставления средств финансовой поддержки на капитальный ремонт многоквартирного дома определяется исходя из рейтинга домов, с учетом критериев:

№ п/п	Наименование критерия	Максимальное количество баллов	Коэффициент весомости
<b>I. Технические критерии</b>			
1.	Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта:		3
1.1.	более 50 лет	10	
1.2.	30-50 лет	8	
1.3.	20-30 лет	6	
1.4.	10-20 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, чрезвычайно высокая потребность в капитальном ремонте	5	
2.2.	плохое	3	
2.3.	удовлетворительное	1	
3.	Комплексность капитального ремонта :		2
3.1.	планируется проведение работ по повышению эксплуатационной надежности жилого дома	10	
3.2.	планируется проведение видов работ по ремонту кровли, фасада, электро-, водо-, теплоснабжения, водоотведения ( при условии объективной потребности в их проведении )	8	
3.3.	планируется проведение 5-4 видов работ	6	
3.4.	планируется проведение 3 видов работ	4	

3.5.	планируется проведение менее 3 видов работ	2	
4.	Качественное улучшение всех характеристик многоквартирного дома в результате планируемых ремонтов:		4
4.1.	повысится энергоэффективность за счет теплоизоляции ограждающих конструкций и внедрения других ресурсосберегающих технологий	10	
4.2.	внедрение ресурсосберегающих технологий, кроме теплоизоляции ограждающих конструкций	5	
4.3.	только восстановление проектных эксплуатационных характеристик	1	
<b>II. Организационные критерии</b>			
5.	Уровень самоорганизации собственников помещений в отношении управления многоквартирным домом:		5
5.1.	товарищество собственников жилья создано и осуществляет деятельность более одного года до даты подачи заявки	5	
5.2.	товарищество собственников жилья создано и осуществляет деятельность менее одного года до даты подачи заявки	3	
5.3.	товарищество собственников жилья не создано	1	
6.	Уровень поддержки собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома и его долевого финансирования:		3
6.1.	за проведение капитального ремонта и его долевого финансирования проголосовали собственники помещений, обладающие более чем 90% голосов от общего числа голосов собственников помещений	5	
6.2.	за проведение капитального ремонта и его долевого финансирования проголосовали собственники помещений, обладающие 2/3, но менее 90% голосов от общего числа голосов собственников помещений	3	
6.3.	за проведение капитального ремонта и его долевого финансирования проголосовали собственники помещений, обладающие 2/3 от общего числа голосов собственников помещений	1	
7.	Степень готовности дома к капитальному ремонту:		1
7.1.	представлена проектно-сметная документация, включая смету расходов, подрядчик выбран, представлен предварительный договор подряда	5	

7.2.	представлена проектно-сметная документация, включая смету расходов	3	
7.3.	только укрупненная предварительная смета расходов	1	
III. Финансовые критерии			
8.	Доля внебюджетного финансирования в общей стоимости капитального ремонта - доля финансирования расходов гражданами - собственниками жилых помещений:		5
8.1.	более 10%	5	
8.2.	более 5% и до 10%	3	
8.3.	5%	1	
9.	Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме - уровень сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги (среднемесячный за 12 месяцев до подачи заявки):		3
9.1.	более 95%	5	
9.2.	более 90% и до 95%	3	
9.3.	90% и менее	1	

2.2. Итоговое количество баллов определяется путем сложения баллов соответствующих критериев, полученных при сопоставлении характеристик многоквартирных домов умноженных на коэффициент весомости данного критерия .

2.3. При отборе многоквартирных домов технические критерии и финансовые критерии являются преимущественными, остальные используются при отборе многоквартирных домов, равнозначных по техническим и финансовым критериям.

2.4. При отборе равнозначных по критериям многоквартирных домов учитывается время направления в администрацию города заявки, преимущество отдается многоквартирному дому, по которому заявка поступила раньше.

### 3. Порядок включения многоквартирных домов в программу

3.1. Комиссия по отбору многоквартирных домов (далее –комиссия) создана в целях осуществления отбора многоквартирных домов, для включения в долгосрочную целевую программу « Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2014 годы ».

3.2. Непосредственной целью комиссии является проведение оценки заявок ТСЖ, ЖСК, управляющих организаций на включение многоквартирных домов в программу.

3.3. Комиссия в соответствии с поставленной перед ней задачей осуществляет следующие функции:

3.3.1. Рассматривает обращения товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов и управляющих организаций (с приложением необходимых документов), производит оценку обращений на основе установленных критериев и составляет ранжированный список многоквартирных домов (*определения места многоквартирного дома в очереди на право включения в областную целевую программу и получения субсидии*) исходя из итоговой суммы баллов, присвоенных каждому многоквартирному дому;

3.3.2. Принимает решение о включении в программу на планируемый период перечня многоквартирных домов, начиная с первого в ранжированном списке многоквартирных домов, для которых сумма запрашиваемых субсидий соответствует планируемому объему средств долевого финансирования бюджета муниципального образования "Город Таганрог", полученных за счет средств областного бюджета и местного бюджета;

3.3.3. Может предусмотреть включение в программу резервного перечня многоквартирных домов, формируемого из многоквартирных домов, следующих в ранжированном списке многоквартирных домов за последним многоквартирным домом перечня многоквартирных домов, включенного в программу.

3.4. Наличие резервного перечня многоквартирных домов позволяет в случае, если на стадии выполнения программы складывается ситуация, когда один или несколько многоквартирных домов из основного перечня многоквартирных домов не удовлетворяют условиям получения финансовой поддержки, определенных постановлением, направить полученные субсидии на проведение капитального ремонта многоквартирных домов из резервного перечня в соответствии с принятым ранжированием многоквартирных домов.

3.5. Комиссия при осуществлении функций полномочна привлекать экспертов проектно-изыскательских организаций, представителей специализированных организаций и других лиц, присутствие которых необходимо для всестороннего и объективного рассмотрения обоснованности отбора многоквартирных домов для включения Программу.

3.6 Комиссия созывается по мере необходимости. Реестр заявок за отчетный период предоставляется секретарем Комиссии на каждое заседание комиссии.

3.7. Члены комиссии не менее чем за 1 рабочий день до даты заседания оповещаются секретарём комиссии телефонограммой о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

3.8. Комиссия на своих заседаниях осуществляет проверку обоснованности отбора уполномоченным органом многоквартирных домов из ранжированного списка в основной и резервный перечни многоквартирных домов, претендующих на включение в муниципальную адресную программу.

3.9. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствует более половины её членов.

3.10. Решения принимаются простым большинством голосов членов комиссии, участвующих в заседании. При равенстве голосов голос председателя комиссии (а в случае его отсутствия - заместителя председателя комиссии) является решающим.

3.11. Решения комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами Комиссии, принимавшими участие в заседании, и утверждаются председателем Комиссии. Не допускается заполнение протоколов карандашом и внесение в них неоговоренных исправлений. Протоколы заседаний ведёт секретарь Комиссии. Копии указанных протоколов подшиваются в отдельные учётные дела, формируемые Управлением жилищно-коммунального хозяйства г. Таганрога по каждому из многоквартирных домов, включённых в муниципальную адресную программу.

3.12. В случае несогласия одного (нескольких) из членов комиссии с решением, принятым большинством голосов, решение считается правомочным, но особое мнение члена(ов) комиссии по его (их) требованию заносится в протокол.

3.13. Председатель комиссии несёт ответственность за выполнение возложенных на комиссию функций.

Первый Заместитель  
Главы Администрации

А.Ф.Курьянов