

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.04.2012

№1250

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 10.11.2010 № 4917, в соответствии с постановлением Администрации Ростовской области от 12.08.2011 № 520 «Об утверждении Областной долгосрочной целевой программой «Развитие жилищно-коммунального хозяйства в Ростовской области на 2012-2015 годы» **постановляю:**

1. 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 № 1.

2. 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 № 2.

3. Комитету социального анализа, прогнозирования и информации Администрации г. Таганрога обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и представить информацию о его опубликовании в общий отдел Администрации города Таганрога.

4. 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.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением данного постановления возложить на заместителя главы Администрации Моисеенко В.С.

Мэр города Таганрога

В.А.Прасолов

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»

1. Общие положения

1.1. 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» (далее также - Программа) 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 12.08.2011 № 520, в целях обеспечения единого подхода при включении многоквартирных домов в программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

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 настоящим положением критериям.

1.3. Перечень многоквартирных домов, включаемых в программу, определяется исходя из планируемого объема предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда софинансирования расходов на проведение капитального ремонта.

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

1.4.1. Собственниками помещений в МКД осуществлен выбор и реализован выбранный способ управления многоквартирным домом.

1.4.2. Проведено обследование технического состояния МКД управляющей организацией, ТСЖ, ЖСК или иными специализированными кооперативами.

1.4.3. Общим собранием собственников помещений МКД приняты решения:
о видах работ по капитальному ремонту по утвержденной дефектной ведомости и объемах планируемых работ;

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

1.5. Основанием для включения многоквартирных домов в указанный перечень являются следующие документы:

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

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с решением о выборе совета многоквартирного дома;

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;

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

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;

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

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

проектно-сметная (сметная) документация на проведение работ по капитальному ремонту с полученным положительным заключением ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования и проектной документации».

1.6. Документы представляются 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, составленного по общей сумме баллов с учетом следующих критериев:

N п/п	Наименование критерия	Максимальное количество баллов
I. Технические критерии		
1	<i>Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта:</i>	
1.1	более 50 лет	9
1.2	41-50 лет	7
1.3	31-40 лет	5
1.4	21-30 лет	3
1.5	менее 20 лет	1

2	<i>Процент износа многоквартирного дома, согласно справке эксплуатирующей организации</i>	
2.1	55% и более	7
2.2	51-54%	5
2.3	50%	3
2.4	менее 50%	1
3	<i>Техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт:</i>	
3.1	Требуется капитальный ремонт (наличие угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан)	5
3.2	Требуется капитальный ремонт	3
3.3	Удовлетворительное	1
4	<i>Комплексность капитального ремонта:</i>	
4.1	планируется проведение видов работ по ремонту кровли, фасада, электро-, водо-, теплоснабжения, водоотведения	7
4.2	планируется проведение 5-4 видов работ	5
4.3	планируется проведение 3 видов работ	3
4.4	планируется проведение менее 3 видов работ	1
5	<i>Качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта:</i>	
5.1	повысится энергоэффективность за счет теплоизоляции ограждающих конструкций и внедрения других ресурсосберегающих технологий	5
5.2	внедрение ресурсосберегающих технологий, кроме теплоизоляции ограждающих конструкций	3
5.3	только восстановление проектных эксплуатационных характеристик	1
II. Организационные критерии		
6	<i>Степень самоорганизации собственников помещений в отношении управления многоквартирным домом:</i>	
6.1	товарищество собственников жилья создано и осуществляет деятельность более одного года до даты подачи заявки	5
6.2	товарищество собственников жилья создано и осуществляет деятельность менее одного года до даты подачи заявки	3
6.3	товарищество собственников жилья не создано	1
7	<i>Уровень поддержки собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома и его долевого финансирования:</i>	

7.1	за проведение капитального ремонта и его доленое финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие более чем 90% голосов от общего числа голосов собственников помещений	5
7.2	за проведение капитального ремонта и его доленое финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие 2/3, но менее 90% голосов от общего числа голосов собственников помещений	3
7.3	за проведение капитального ремонта и его доленое финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие 2/3 от общего числа голосов собственников помещений	1
8	<i>Степень готовности дома к капитальному ремонту:</i>	
8.1	представлена проектно-сметная документация с положительным заключением экспертизы	5
8.2	представлена проектно-сметная документация	3
8.3	только укрупненная предварительная смета расходов	1
III. Финансовые критерии		
9	<i>Доля внебюджетного финансирования в общей стоимости капитального ремонта - доля финансирования расходов гражданами - собственниками жилых помещений:</i>	
9.1	более 10%	5
9.2	от 5% до 10%	3
9.3	5%	1
10	<i>Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме - уровень сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги (среднемесячный за 12 месяцев до подачи заявки):</i>	
10.1	более 95%	7
10.2	от 91% до 95%	5
10.3	от 80% до 90%	3
10.4	менее 80%	1

2.2. Итоговое количество баллов определяется путем сложения баллов соответствующих критериев, полученных при сопоставлении характеристик многоквартирных домов.

2.3. При отборе равнозначных по критериям многоквартирных домов учитывается дата поступления в Администрацию города Таганрога заявки на проведение капитального ремонта. 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, иных потребительских кооперативов, 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 заявки товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, иных потребительских кооперативов и управляющих организаций (с приложением полного пакета документов), производит оценку обращений на основе установленных критериев и составляет ранжированный список многоквартирных домов (определяет место многоквартирного дома в очереди на право включения в Программу и получения субсидии) исходя из итоговой суммы баллов, начисленных каждому многоквартирному дому.

3.3.2. Готовит предложения 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. Готовит предложения о включении 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 созывается по мере необходимости. Реестр заявок за отчетный период представляется секретарем комиссии на каждое заседание комиссии.

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

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

3.8. 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 Программу.

3.9. 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.

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

**Заместитель Главы Администрации –
управляющий делами**

А.Б.Забежайло

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:

Моисеенко В.С. – заместитель Главы Администрации по вопросам городского хозяйства.

Заместитель председателя Комиссии:

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

Члены комиссии:

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

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 МБУ «ОДСО ЖКХ г. Таганрога»,
начальники территориальных управлений по территориальной принадлежности,

представитель Государственной жилищной инспекции по Ростовской области в г. Таганроге (по согласованию),

депутаты Городской Думы (по согласованию).

Секретарь комиссии:

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

**Заместитель Главы Администрации –
управляющий делами**

А.Б. Забежайло