



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

администрации города Заволжья Городецкого района Нижегородской области

27.05.2010

№ 234

Об утверждении Положения о порядке рассмотрения и критериях оценки заявок для включения в муниципальную адресную программу по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории города Заволжья Городецкого района

Руководствуясь Федеральным законом от 21.07.2007 N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Федеральным законом от 06.10.2003 N131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Распоряжением Правительства Нижегородской области от 25.07.2008 №1193-р «Об утверждении Методических рекомендаций по отбору многоквартирных домов для включения в муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов», Уставом города Заволжья Городецкого района Нижегородской области администрация города Заволжье **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке рассмотрения и критериях оценки заявок для включения в муниципальную адресную программу по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории города Заволжья Городецкого района.

2. Начальнику отдела по общим вопросам Н.А.Адясовой обнародовать настоящее постановление через газету «Новости Заволжья».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

С.Д.Демин

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке рассмотрения и критериях оценки заявок для включения в муниципальную адресную программу проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории города Заволжья Городецкого района.

Настоящее Положение о порядке рассмотрения и критериях оценки заявок для включения в муниципальную адресную программу по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории города Заволжья Городецкого района (далее Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Распоряжением Правительства Нижегородской области от 25.07.2008 №1193-р «Об утверждении методических рекомендаций по отбору многоквартирных домов для включения в муниципальную адресную программу капитального ремонта многоквартирных домов».

1. Общие положения

1.1. В условиях ограниченного объема средств финансовой поддержки, направляемых на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, включение перечней многоквартирных домов в муниципальную адресную программу должно проходить на конкурентной основе согласно установленным критериям.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок рассмотрения и оценки заявок товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, а также собственников помещений в многоквартирных домах, выбравших для управления многоквартирным домом управляющую организацию, на участие в муниципальной адресной программе проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории города Заволжья Городецкого района (далее - муниципальная адресная программа).

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на:

- многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;
- многоквартирные дома, собственники помещений в которых приняли решение об участии в финансировании ремонта в размере менее 5 (пяти) процентов от общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта в соответствии с настоящим Положением;
- многоквартирные дома, собственники помещений в которых на общем собрании не приняли решение о выборе способа управления или приняли решение о непосредственном управлении многоквартирным домом.

1.4. В настоящем Положении используются следующие основные понятия и термины:

- а) Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ - Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

б) капитальный ремонт многоквартирного дома - проведение предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2007 N 185-ФЗ работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество в многоквартирном доме), в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме.

К указанным видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов относятся:

- 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;

в) заявка - документ, оформленный в соответствии с требованиями настоящего Положения, который подтверждает согласие субъектов, указанных в пункте 1.2 настоящего Положения, на участие в муниципальной адресной программе и долевое (внебюджетное) софинансирование ими капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Положения;

г) заявители - субъекты, указанные в пункте 1.2 настоящего Положения, подавшие заявки на включение многоквартирного дома в муниципальную адресную программу;

д) критерии оценки заявок - эффективные критерии, позволяющие на практике оценить (измерить) результат подготовки многоквартирных домов к проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

2. Порядок подачи и рассмотрения заявок на включение многоквартирных домов в муниципальную адресную программу

2.1. Рассмотрение и оценка заявок проводится Комиссией администрации города Заволжья Городецкого района по рассмотрению и оценке заявок на включение многоквартирных домов в муниципальную адресную программу (далее - Комиссия), созданной распоряжением Главы администрации города Заволжья Городецкого района.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов и вносятся в протокол соответствующего заседания Комиссии (далее - протокол), который подписывается всеми присутствовавшими на заседании членами Комиссии.

2.2. Заявки на участие в муниципальной адресной программе на 2011 год и последующие годы подаются ежегодно до 1 августа 2010 года.

2.3. Все поступившие в установленный срок заявки регистрируются Комиссией в день поступления. При регистрации каждой заявке присваивается регистрационный номер с указанием даты и времени поступления.

2.4. Заявка на включение многоквартирного дома в муниципальную адресную программу должна быть составлена согласно форме, прилагаемой к настоящему Положению.

Заявка на включение от имени собственников помещений в многоквартирном доме, выбравших в установленном порядке на общем собрании управляющую организацию, подается управляющей организацией.

2.5. К заявке на включение многоквартирного дома в муниципальную адресную программу и предоставление финансовой поддержки на проведение капитального ремонта в обязательном порядке прилагаются следующие документы:

2.5.1. протоколы общего собрания товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов, собственников помещений в многоквартирных домах, выбравших в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией, в котором содержатся решения:

а) об участии в муниципальной адресной программе с соблюдением требований Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ, в том числе с соблюдением требований о минимальном размере долевого финансирования капитального ремонта многоквартирного дома, установленного ч. 6 ст. 20 вышеуказанного закона «размер привлекаемых средств с жителей установлен в размере не менее 5 % от стоимости капитального ремонта, планируемого к выполнению на многоквартирном доме».

В протоколе общего собрания может быть указан размер долевого финансирования, превышающий минимальный размер финансирования, установленный ч. 6 ст. 20 Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ;

б) о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома с указанием видов и объемов работ по капитальному ремонту, их стоимости и сроках начала проведения капитального ремонта и порядка долевого финансирования капитального ремонта собственниками помещений многоквартирного дома.

2.5.2. копия устава и свидетельства о регистрации юридического лица (для товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных либо иных специализированных кооперативов);

2.5.3. копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом и о выборе управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, копия договора управления многоквартирным домом, копия свидетельства о регистрации управляющей организации (для многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбрали в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией);

2.5.4. документы, подтверждающие обоснованность размера запрашиваемых средств финансовой поддержки на проведение капитального ремонта в соответствии с настоящим Положением и уровень финансовой дисциплины собственников помещений в многоквартирном доме:

а) проектно-сметная документация либо укрупненная предварительная смета расходов (расчет размера финансовой поддержки и таблица с обобщенными результатами);

б) справка о финансовой дисциплине собственников помещений в многоквартирных домах по состоянию на дату подачи заявки.

2.5.5. документы, подтверждающие необходимость проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, указанных в заявке:

- а) копия технического паспорта многоквартирного дома;
- б) копия акта сдачи-приемки дома после последнего комплексного капитального ремонта;
- в) акты обследования технического состояния многоквартирного дома или дефектная ведомость, подготовленные заявителем.

2.5.6. Копии документов, прилагаемых к заявке, должны быть заверены заявителем (председателем, руководителем организации).

2.5.7. Протоколы общих собраний товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов, собственников помещений в многоквартирных домах, выбравших в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией, представляются с приложением листа голосования по вопросам повестки дня собрания.

2.6. Комиссия рассматривает поступившие заявки на соответствие требованиям, установленным пунктом 2.5 настоящего Положения, в течение десяти рабочих дней после дня поступления заявки и принимает решение о признании заявки соответствующей требованиям настоящего Положения и подлежащей дальнейшему рассмотрению или о признании заявки несоответствующей требованиям настоящего Положения и не подлежащей дальнейшему рассмотрению.

2.7. Заявка признается несоответствующей требованиям настоящего Положения и не подлежит рассмотрению Комиссией в следующих случаях:

- а) форма заявки не соответствует требованиям настоящего Положения;
- б) не представлены документы, указанные в пункте 2.5 настоящего Положения.

Заявки, признанные на основании решения Комиссии не соответствующими требованиям настоящего Положения, в течение двух рабочих дней после дня принятия Комиссией решения возвращаются заявителю с указанием причин возврата.

После устранения недостатков, послуживших основанием для возврата заявки, заявитель вправе повторно подать заявку на участие в муниципальной адресной программе.

2.8. Оценка заявок, которые на основании решения Комиссии признаны соответствующими требованиям настоящего Положения и подлежащими дальнейшему рассмотрению, производится Комиссией в течение десяти рабочих дней после дня принятия Комиссией указанного решения.

По результатам оценки заявок Комиссией принимается решение о включении многоквартирных домов в муниципальную адресную программу или об отказе во включении многоквартирного дома в муниципальную адресную программу.

2.9. Комиссия принимает решение об отказе во включении многоквартирного дома в муниципальную адресную программу в случаях:

- а) установления обстоятельств, указанных в пункте 1.3 настоящего Положения;
- б) наличия в заявке видов работ по капитальному ремонту, не предусмотренных настоящим Положением.

В случае принятия Комиссией решения о включении многоквартирного дома в муниципальную адресную программу в протоколе также в обязательном порядке указываются результаты оценки Комиссией соответствующей заявки по каждому из установленных критериев и присвоенное заявке итоговое количество баллов, указанных в п.3 Положения.

Уведомления о принятых Комиссией решениях направляются заявителю в срок не позднее трех рабочих дней после дня подписания Комиссией соответствующего протокола.

2.10. Формирование перечня многоквартирных домов, подлежащих включению в муниципальную адресную программу, производится Комиссией в срок не позднее десяти рабочих дней после дня окончания приема заявок на участие в муниципальной адресной программе на очередной год.

2.11. Очередность предоставления финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в муниципальную адресную программу на соответствующий год, определяется с учетом итогового количества баллов, присвоенных заявкам Комиссией.

Наибольшее количество присвоенных заявке баллов определяет первоочередность направления средств на капитальный ремонт многоквартирных домов, в отношении которых подана такая заявка.

В случае присвоения двум и более заявкам равного количества баллов средства на проведение капитального ремонта предоставляются в первую очередь домам, заявки на капитальный ремонт которых поступили ранее других.

2.12. Комиссия может предусмотреть включение в муниципальную адресную программу резервного перечня многоквартирных домов, формируемого из многоквартирных домов, следующих в ранжированном списке многоквартирных домов за последним многоквартирным домом перечня многоквартирных домов, включенного в муниципальную адресную программу.

Резервный перечень многоквартирных домов включает в себя такое количество многоквартирных домов, для которых суммарная потребность в субсидиях составляет до десяти процентов суммы запрашиваемых субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в муниципальную адресную программу.

Наличие резервного перечня многоквартирных домов позволит, в случае, если на стадии выполнения муниципальной адресной программы складывается ситуация, когда один или несколько многоквартирных домов из основного перечня многоквартирных домов не удовлетворяют условиям получения финансовой поддержки, определенным Федеральным законом, направить полученные субсидии на проведение капитального ремонта многоквартирных домов из резервного перечня в соответствии с принятым ранжированием многоквартирных домов.

2.13. Перечень многоквартирных домов, включаемых в муниципальную адресную программу, определяется исходя из планируемого объема предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств долевого финансирования бюджета Нижегородской области и средств бюджета города Заволжья Городецкого района на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и предельной стоимости планируемого капитального ремонта.

3. Содержание и значимость критериев оценки заявок на включение в муниципальную адресную программу

3.1. Максимальное количество баллов, присваиваемых заявке по каждому критерию, и коэффициент весомости критерия:

| № п/п | Наименование критерия | Максимальное количество баллов | Коэффициент весомости* |
|-------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|
|-------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|

| | | | |
|-----------|---|----|---|
| 1. | Технические критерии. | | |
| 1.1. | Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта: | | 5 |
| | более 50 лет | 20 | |
| | от 30 до 50 лет | 15 | |
| | от 20 до 30 лет | 10 | |
| | от 10 до 20 лет | 5 | |
| 1.2. | Техническое состояние объектов общего имущества многоквартирного дома, для которого планируется капитальный ремонт: | | 5 |
| | очень плохое | 10 | |
| | плохое | 6 | |
| | удовлетворительное | 2 | |
| 1.3. | Комплексность капитального ремонта в соответствии с установленными частью 3 статьи 15 Федерального закона видами работ: | | 3 |
| | планируется проведение всех видов работ (при условии объективной потребности в их проведении) | 3 | |
| | планируется проведение более половины видов работ | 2 | |
| | планируется выборочный капитальный ремонт (менее половины всех видов работ) | 1 | |
| 1.4. | Качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого ремонта: | | 5 |
| | Повысится энергоэффективность за счет теплоизоляции ограждающих конструкций и внедрения других ресурсосберегающих технологий | 10 | |
| | внедрение ресурсосберегающих технологий, а именно установка приборов учета коммунальных ресурсов | 5 | |
| | только восстановление проектных эксплуатационных характеристик | 1 | |
| 2. | Организационные критерии. | | 5 |

| | | | |
|------|---|----|---|
| 2.1. | Уровень самоорганизации собственников помещений в отношении управления многоквартирным домом: | | |
| | товарищество собственников жилья создано и осуществляет свою деятельность более одного года до даты подачи Заявки | 10 | |
| | товарищество собственников жилья создано и осуществляет свою деятельность менее одного года до даты подачи Заявки | 8 | |
| | товарищество собственников жилья не создано | 1 | |
| 2.2. | Уровень поддержки собственниками жилых помещений решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома и его долевого финансировании: | | 5 |
| | за проведение капитального ремонта и его долевого финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие 100 процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений | 10 | |
| | за проведение капитального ремонта и его долевого финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие более 95 процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений | 8 | |
| | за проведение капитального ремонта и его долевого финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие более 90 процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений | 6 | |
| | за проведение капитального ремонта и его долевого финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие более 85 процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений | 4 | |
| | за проведение капитального ремонта и его долевого финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие более 80 процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений | 2 | |
| | за проведение капитального ремонта и его долевого финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие 2/3 или более 2/3, но менее 80 процентами голосов от общего числа голосов собственников | 1 | |

| | | | |
|-----------|--|----|---|
| | помещений | | |
| 2.3. | Степень готовности дома к капитальному ремонту: | | 5 |
| | Представлена проектная документация, включая смету расходов | 5 | |
| | Только укрупненная предварительная мета расходов | 3 | |
| 3. | Финансовые критерии. | | |
| 3.1. | Доля не бюджетного финансирования в общей стоимости капитального ремонта – доля финансирования расходов гражданами-собственниками жилых помещений | | 3 |
| | более 10% | 5 | |
| | от 5% до 10% | 3 | |
| | 5% | 1 | |
| 3.2. | Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме – уровень сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги (на дату подачи Заявки): | | 5 |
| | 100% - задолженность отсутствует | 10 | |
| | более 95% | 8 | |
| | от 90% до 95% | 6 | |
| | от 90% и менее | 2 | |

* умножается на максимальное количество баллов, присвоенных Заявителю по данному критерию.

3.2. В том случае, если многоквартирный дом не оснащен лифтовым оборудованием, то при оценке заявки по критерию «Комплексность капитального ремонта» полным перечнем считается перечень работ по капитальному ремонту, указанных в пункте 1.4 настоящего Положения, за исключением ремонта или замены лифтового оборудования.

4. Заключительные положения

4.1. Средства финансовой поддержки, предоставляемые в соответствии с настоящим Положением, могут использоваться только на проведение видов работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, определенных в пункте 1.4 Положения, а также на разработку проектной документации для выполнения капитального ремонта и проведения государственной экспертизы такой документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

4.2. Многоквартирные дома, включенные в муниципальную адресную программу, подлежат включению в региональную адресную программу проведения капитального ремонта многоквартирных домов в порядке, установленном действующим законодательством.

Заявители, подавшие заявки на капитальный ремонт многоквартирных домов, включенных в муниципальную адресную программу, по требованию Комиссии обязаны представить документы, необходимые для включения многоквартирных домов в региональную адресную программу в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Заявки на включение многоквартирных домов в муниципальную адресную программу, протоколы и иные документы о работе Комиссии хранятся в течение всего периода действия Фонда содействия развитию жилищно-коммунального хозяйства и последующих трех лет.

ЗАЯВКА
НА ВКЛЮЧЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ
АДРЕСНУЮ ПРОГРАММУ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Прошу рассмотреть возможность включения многоквартирного(-ых) дома(-ов) N ____ по ул. _____ в муниципальную адресную программу проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории города Заволжья Городецкого района на _____ год:

| № п/п | Адрес объекта | Виды работ | Стоимость работ, руб. |
|-------|---------------|------------|-----------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Гарантирую целевое использование средств, выделенных на капитальный ремонт указанных объектов.

Приложение (перечень документов, указанных в пункте 2.5 Положения):

- 1.
- 2.
- 3....

Председатель ТСЖ,

Руководитель управляющей организации

/ _____ / _____ /
(Ф.И.О.) (Подпись, печать)