



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26/02/2016 № 489

О внесении изменения в постановление администрации  
Сосновоборского городского округа от 25.07.2014 № 1801  
«О создании комиссии по определению очередности  
проведения капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах Сосновоборского городского округа»

В соответствии с ч.7 ст.168 Жилищного кодекса Российской Федерации, областным законом от 29 ноября 2013 года № 82 – оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области», п.2 постановления Правительства Ленинградской области от 14 декабря 2015 года № 473 «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 30 мая 2014 года № 218 «Об утверждении порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы» и п.12, п.13 постановления Правительства Ленинградской области от 30 мая 2014 года № 218 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014 – 2043 годы», администрация Сосновоборского городского округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести изменения в постановление администрации Сосновоборского городского округа от 25.07.2014 № 1801 «О создании комиссии по определению очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Сосновоборского городского округа»:

1.1. Утвердить состав комиссии по определению очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Сосновоборского городского округа (Приложение №1) в новой редакции.

1.2. Утвердить порядок работы комиссии по определению очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (Приложение № 2) в новой редакции.

2. Общему отделу администрации (Тарасова М.С.) обнародовать настоящее постановление на электронном сайте городской газеты «Маяк».

3. Пресс-центру администрации (Арибжанов Р.М.) разместить настоящее постановление на официальном сайте Сосновоборского городского округа.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального обнародования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Воробьева В.С.

Глава администрации  
Сосновоборского городского округа

Исп. Дологова Н.В.; Тел. 6-28-20; СЕ

В.Б.Садовский

**Состав  
комиссии по определению очередности проведения капитального  
ремонта общего имущества в многоквартирных домах  
Сосновоборского городского округа.**

Председатель комиссии:

Воробьев В.С. – заместитель главы администрации Сосновоборского городского округа.

Заместитель председателя:

Винник Д.В. – председатель комитета по управлению ЖКХ администрации Сосновоборского городского округа.

Секретарь комиссии:

Долотова Н.В. – секретарь комиссии, специалист сектора капитального, текущего ремонта и эксплуатации жилищного фонда МКУ «ЦАХО».

Члены комиссии:

Настеко А.И. – начальник отдела капитального строительства администрации Сосновоборского городского округа;

Трехонина Н.С. – начальник отдела ЖКХ администрации Сосновоборского городского округа;

И.А.Пермякова – директор управляющей организации СМУП ЖКО «Комфорт»;

Русаков В.Б. – генеральный директор управляющей организации ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости»;

Чесноков С.Ю. – заместитель генерального директора управляющей организации ООО «Социум-Строй»;

Портнов А.В. – заместитель генерального директора управляющей организации ООО «Титанжилком»;

Блюдов В.С. – генеральный директор управляющей организации ООО «Управление домами - Соснового Бора»;

Жак М.С. – генеральный директор управляющей организации ООО «Дом.СБ»;

Макарчук А.В. – генеральный директор управляющей организации ООО «Траст СБ»;

Тимофеева Е.В. – генеральный директор управляющей организации ООО «Ай-Си»;

Представитель отдела муниципального контроля администрации Сосновоборского городского округа по согласованию;

Представитель некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» по согласованию;

Приглашенные лица на заседания комиссии: руководители ТСЖ, представители многоквартирных домов осуществляющие непосредственное управление.

Порядок

работы комиссии по определению очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, в 2014-2043 г.г.

## 1. Общие положения

1.1. Комиссия по определению очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Комиссия) создана в целях отбора многоквартирных домов для включения в проект краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, в 2014-2043г.г. (далее - Краткосрочный план).

1.2. Комиссия является специально созданным коллегиальным совещательным органом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом РФ, областным законом от 29.11.2013г №82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области», постановлением Правительства Ленинградской области от 30 мая 2014 года №218 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014 – 2043 годы» (далее постановление Правительства Ленинградской области от 30 мая 2014 года №218) и настоящим Порядком.

## 2. Задачи и функции Комиссии

2.1. Задачей Комиссии является:

- а) определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сосновоборского городского округа;
- б) отбор многоквартирных домов для включения в Краткосрочный план.

2.2. Комиссия в соответствии с возложенными на нее задачами:

- а) рассматривает предоставленную, по форме согласно приложения №1 к Постановлению Правительства Ленинградской области от 30 мая 2014 года №218, информацию, от лиц осуществляющих управление многоквартирными домами или оказание услуг и(или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества

- в многоквартирном доме (далее – лица, осуществляющие управление многоквартирными домами);
- б) осуществляет оценку многоквартирных домов предложенных, лицами осуществляющими управление многоквартирными домами, с целью включения в Краткосрочный план согласно порядка отбора многоквартирных домов для включения в Краткосрочный план (далее - Порядок) в соответствии с оценочными критериями отбора многоквартирных домов Сосновоборского городского округа для включения в краткосрочный план (Приложение 1 к Порядку);
  - в) принимает решение в отношении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сосновоборского городского округа;
  - г) ведет протокол Комиссии.

### **3. Организация работы Комиссии и Порядок отбора многоквартирных домов для включения в Краткосрочный план**

#### **3.1. Организация работы Комиссии:**

3.1.1. Комиссию возглавляет председатель, который определяет время и место заседания, а в случае его отсутствия – заместитель председателя.

3.1.2. Секретарь Комиссии:

- а) осуществляет подготовку документации по повестке заседания Комиссии;
- б) осуществляет организационно-техническую работу Комиссии;
- в) выполняет поручения председателя, а в случае его отсутствия - заместителя председателя Комиссии;
- г) ведет протокол заседания Комиссии.

3.1.3. Члены комиссии участвуют в заседаниях лично. В случае временного отсутствия члена Комиссии, его обязанности исполняет лицо, замещающее его по должности.

3.1.4. Рассмотрение и оценка предоставленной информации от лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами является правомочным, если в работе Комиссии участвуют более половины ее членов.

3.1.5. Формирование Краткосрочного плана осуществляется:

- а) в пределах объема финансирования Краткосрочного плана предыдущего периода;
- б) в пределах объема финансирования Краткосрочного плана предыдущего периода.

3.1.6. Решение Комиссии по определению очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сосновоборского городского округа, отбору многоквартирных домов для включения в Краткосрочный план принимается во время заседания Комиссии и оформляется протоколом, который подписывают все члены Комиссии.

3.1.7. На основании протокола отдел жилищно-коммунального хозяйства Комитета по управлению жилищно-коммунальным хозяйством администрации Сосновоборского городского округа формирует проект Краткосрочного плана в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 30 мая 2014 года №218 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014 – 2043 годы».

#### **3.2. Порядок отбора многоквартирных домов для включения в Краткосрочный план:**

3.2.1. Порядок отбора многоквартирных домов для включения в Краткосрочный план определяет критерии отбора многоквартирных домов (далее – Критерии отбора);

3.2.2. Оценка Критериев отбора производится на основании балльной оценки в соответствии Приложением 1 к Порядку.

3.2.3. Оценка Критериев первоначально проводится по многоквартирным домам, включенным в первую пятилетку Региональной программы.

3.2.4. Оценка Критериев многоквартирных домов из пятилетних периодов, следующих за первой пятилеткой Региональной программы, проводится при условии:

а) наличия финансовой составляющей;

б) наличия заключения организации, имеющей допуск саморегулирующих организаций на осуществление работ по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, подтверждающей необходимость проведения капитального ремонта;

в) наличия решения общего собрания собственников о переносе срока проведения капитального ремонта, на более ранний период.

3.2.5. В Краткосрочный план включаются многоквартирные дома, набравшие в сумме наибольшее количество баллов при соблюдении:

а) предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая оплачивается из средств некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области";

б) предельного (прогнозного) объема финансирования Краткосрочного плана для муниципального образования.

3.2.6. Минимальное значение баллов для включения в Краткосрочный план составляет 31 балл.

Оценочные критерии отбора многоквартирных домов Сосновоборского городского округа для включения в краткосрочный план реализации региональной программы, капитального ремонта многоквартирных домов расположенных на территории Ленинградской области в период 2014-2043 г.г.

№ п/п	Наименование критерия	Количество баллов
1	2	3
I. Технические критерии (для многоквартирных домов, независимо от формы собственности)		
1.1. Период включение многоквартирного дома в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы (далее Региональная программа)		
	2014-2018 годы	10
	2019-2023 годы	8
	2024-2028 годы	6
	2029-2033 годы	4
	2034-2038 годы	2
	2039-2043 годы	1
1.2. Год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома		
	до 1964 года включительно	10
	с 1965 по 1984 год включительно	8
	с 1985 по 1994 год включительно	6
	с 1995 по 2004 год включительно	4
	с 2005 по 2012 год включительно	2
	с 2012 год	1
1.3. Физический износ элемента многоквартирного дома, в соответствии данным о техническом состоянии многоквартирного дома, подготовленных в порядке, установленном статьей 21 областного закона от 29.11.2013 №82-оз		
	свыше 70%	10
	от 60% до 70%	8
	от 50% до 60%	6
	от 40% до 50 %	4
	от 30% до 40%	2
	до 30%	1
1.4. Наличие заключений организаций, имеющих допуск саморегулирующих организаций на осуществление работ по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, подтверждающих необходимость проведения капитального		

ремонта в многоквартирных домах из 5-летних периодов, следующих за первой пятилеткой Региональной программы.		
	наличие	2
	отсутствие	0
1.5.	Степень готовности документации по многоквартирным домам для капитального ремонта	
	Наличие проектной документации, включая смету расходов	10
	Наличие дефектной ведомости отражающей объем работ	1
	Наличие дефектной ведомости отражающей объем работ	1
1.6.	Стоимость услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании локальных сметных расчетов, составленных по результатам проведенного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, по каждому виду услуг и(или) работ капитального ремонта, в соответствии с утвержденной предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая оплачивается из средств некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области"	
	Свыше утвержденной предельной стоимости капитального ремонта общего имущества	0
	В пределах утвержденной предельной стоимости капитального ремонта общего имущества	1
	Ниже предела утвержденной предельной стоимости капитального ремонта общего имущества	0
<b>II. Организационные критерии</b>		
2.1.	Уровень самоорганизации собственников помещений в многоквартирном доме в отношении управления многоквартирным домом	
	Создан совет домов или товарищество собственников жилья (в многоквартирных домах со способом управления- управляющей организацией)	1
	Не создан совет домов или товарищество собственников жилья (в многоквартирных домах со способом управления- управляющей организацией)	1
<b>III. Финансовые критерии</b>		
3.1.	Финансовая дисциплина собственников помещений по оплате взносов на капитальный ремонт в многоквартирном доме (по данным предоставленным некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» на начало года, уровень оплаты взносов за капитальный ремонт, процент оплаты)	
	- до 10%	1
	- от 40% до 50%	2
	- от 50% до 60%	3
	- от 60% до 70%	4
	- от 70% до 80%	5
	- от 80% до 90%	6
	- от 90% и выше	7

