АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13/02/2017 № 313

О внесении изменений 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 Ленинградской области 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» и п.11, п.12 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, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 30 мая 2014 года № 218, 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 в новой редакции (Приложение № 1).

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

2. Признать утиравшим силу постановление администрации Сосновоборского городского округа 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».

3. Общему отделу администрации (Баскакова К.Л.) обнародовать настоящее постановление на электронном сайте городской газеты «Маяк».

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

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

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

Глава администрации
Сосновоборского городского округа В.Б.Садовский

Исп.Долотова Н.В.; Тел.6-28-20 ПТ

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Сосновоборского городского округа
от 13/02/2017 № 313

(Приложение № 1)

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;

Комарова Н.А. – директор управляющей организации СМУП ЖКО «Комфорт»;

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

Храмов Ю.Н. – главный инженер управляющей организации ООО «Социум-Строй»;

Бомк Е.Ю. – заместитель генерального директора управляющей организации ООО «Титанжилком»;

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

Вошкин В.С. – главный инженер управляющей организации ООО «Дом.СБ»;

Кудинов П.А. – генеральный директор ООО «УО «АКО»;

Малинкин К.А. – инженер управляющей организации ООО «Ленинградская АЭС - Авто»;

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

Полозова Л.В. – управляющая управляющей организации ООО «Ай-Си»;

Представитель отдела муниципального контроля администрации Сосновоборского городского округа - по согласованию;

Представитель Регионального оператора;

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

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Сосновоборского городского округа
от 13/02/2017 № 313
(Приложение № 2)

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 Ленинградской области 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 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, утвержденного постановлением 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 Порядку 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 на основании приказа.

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 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 председатель и секретарь 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 порядком разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014 - 2043 годы, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 30 мая 2014 года № 218.

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 отбора первоначально проводится по многоквартирным домам, включенным в первый и второй трехлетний период Региональной программы.

3.2.4. Оценка Критериев отбора из периодов, следующих за первым и вторым трехлетним периодом 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 Регионального оператора;

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

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

Приложение 1
к Порядку

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 включения многоквартирного дома в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы (далее - Региональная программа):		
	2014-2017 годы	10
	2018-2020 годы	9
	2021-2023 годы	8
	2024-2026 годы	7
	2027-2029 годы	6
	2030-2032 годы	5
	2033-2035 годы	4
	2036-2038 годы	3
	2039-2041 годы	2
	2042-2043 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. Соответствие данных о физическом износе элемента многоквартирного дома, предоставленных управляющей организацией (Приложение №1 к Порядку разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014 - 2043 годы, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 30 мая 2014 года № 218) и данных о физическом износе элемента многоквартирного дома, подготовленных в порядке, установленном статьей 21 областного закона Ленинградской области от 29.11.2013 №82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» и отраженных в программно-информационном комплексе «РИАС ЖКХ»:		
	соответствует	10
	не соответствует	0
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 трехлетних периодов, следующих за первым и вторым трехлетним периодом 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
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
II. Организационные критерии		
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)	0
2.2.	Уровень оснащения многоквартирного дома общедомовым приборам учета (ОПУ) энергетических ресурсов (тепловой энергии, ГВС, ХВС, электроэнергии)	
	свыше 60%	10
	от 30% до 60%	8
	до 30%	5
	0%	0
III. Финансовые критерии		
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
3.2.	Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме по оплате коммунальных услуг (-тепло-водо-водоотведение) за период с 01.05.2014 по 31.12.2016г.г., (уровень оплаты за услуги, 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