



РАБОЧИЙ НАДДЫМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации муниципального образования Надымский район

О комиссии по отбору многоквартирных домов для включения в муниципальную программу (подпрограмму) по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на 2015 год

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства ЯНАО от 12.03.2015 № 215-П «Об утверждении Порядка предоставления и расходования субсидий из окружного бюджета местным бюджетам на реализацию мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, в 2015 году», на основании Устава муниципального образования Надымский район, Устава муниципального образования город Надым Администрация муниципального образования Надымский район **постановляет:**

1. Создать комиссию по отбору многоквартирных домов для включения в муниципальную программу (подпрограмму) по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на 2015 год и утвердить её состав согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Положение о комиссии по отбору многоквартирных домов для включения в муниципальную программу (подпрограмму) по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на 2015 год согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Утвердить Критерии отбора многоквартирных домов для включения в краткосрочный план реализации региональной программы и (или) адресной программы капитального ремонта многоквартирных домов согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Признать утратившими силу:

— постановление Администрации муниципального образования Надымский район от 08.04.2014 № 236 «О комиссии по отбору многоквартирных домов и объектов муниципального жилищного фонда для включения в муниципальную программу (подпрограмму) по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и объектов муниципального жилищного фонда и повышению уровня благоустройства многоквартирных домов и объектов муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования город Надым, на 2014 год»;

— постановление Администрации муниципального образования Надымский район от 27.08.2014 № 468 «О внесении изменений в постановление Администрации муниципального образования Надымский район от 08.04.2014 № 236».

5. Управляющему делами Администрации муниципального образования Надымский район Ачкасовой Л.В. обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Рабочий Наддыма».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации муниципального образования Надымский район Пузанова В.Н.

Е. Н. МИСБАХОВА,
Первый заместитель Главы Администрации
муниципального образования Надымский район.
№ 162 от 3 апреля 2015 года.

Приложение № 1

к постановлению Администрации муниципального образования Надымский район от 3 апреля 2015 года № 162

СОСТАВ

комиссии по отбору многоквартирных домов для включения в муниципальную программу (подпрограмму) по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на 2015 год

Председатель Комиссии:

Пузанов В.Н.

— заместитель Главы Администрации муниципального образования Надымский район.

Заместитель председателя Комиссии:

Ключихин С.А.

— начальник Департамента муниципального хозяйства Администрации муниципального образования Надымский район. На период отсутствия заместителя председателя комиссии его полномочия исполняет Токмакова И.А., заместитель начальника Департамента муниципального хозяйства Администрации муниципального образования Надымский район.

Секретарь Комиссии:

Загатов А.С.

— начальник отдела по эксплуатации жилищного фонда управления инженерного обеспечения Департамента муниципального хозяйства Администрации муниципального образования Надымский район. На период отсутствия секретаря комиссии его полномочия исполняет Лебедев Е.П., главный специалист отдела по эксплуатации жилищного фонда управления инженерного обеспечения Департамента муниципального хозяйства Администрации муниципального образования Надымский район.

Члены Комиссии:

Филонов И.В.

— начальник управления эксплуатации и капитального ремонта Департамента муниципального хозяйства Администрации муниципального образования Надымский район.

На период отсутствия полномочия члена комиссии исполняет Феоктистов Д.В., заместитель начальника управления эксплуатации и капитального ремонта Департамента муниципального хозяйства Администрации муниципального образования Надымский район;

Ваталев С.В.

— начальник управления инженерного обеспечения Департамента муниципального хозяйства Администрации муниципального образования Надымский район. На период отсутствия полномочия члена комиссии исполняет Саванин С.М., заместитель начальника управления инженерного обеспечения Департамента муниципального хозяйства Администрации муниципального образования Надымский район;

Продолжение. Начало на 1 стр.

Войцицкая О.В.

— заведующий сектором муниципального жилищного контроля отдела по эксплуатации жилищного фонда управления инженерного обеспечения Департамента муниципального хозяйства Администрации муниципального образования Надымский район. На период отсутствия полномочия члена комиссии исполняет Захарова С.В., главный специалист сектора муниципального жилищного контроля отдела по эксплуатации жилищного фонда управления инженерного обеспечения Департамента муниципального хозяйства Администрации муниципального образования Надымский район.

Представитель товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива, жилищного кооператива, управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Надым

— по согласованию.

Приложение № 2

к постановлению Администрации муниципального образования Надымский район от 3 апреля 2015 года № 162

ПОЛОЖЕНИЕ

О комиссии по отбору многоквартирных домов для включения в муниципальную программу (подпрограмму) по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на 2015 год

I. Общие положения

1.1. Комиссия по отбору многоквартирных домов для включения в муниципальную программу (подпрограмму) по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на 2015 год (далее — комиссия) — специально созданный коллегиальный совещательный орган, сформированный в целях отбора многоквартирных домов, подлежащих включению в муниципальную программу (подпрограмму) по проведению капитального ремонта многоквартирных домов (далее — Программа).

Комиссия осуществляет отбор многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования город Надым, в целях включения их в Программу.

1.2. Комиссия в своей работе руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», правовыми актами органов государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа, а также настоящим Положением.

II. Состав и порядок формирования комиссии

2.1. Комиссия создается на основании муниципального правового акта и состоит из председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря и членов комиссии.

2.2. Персональный состав комиссии формируется из представителей структурных подразделений Администрации района, управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов и утверждается постановлением Администрации муниципального образования Надымский район (далее - Администрация района).

III. Задачи комиссии

3.1. Задачами комиссии являются:

3.1.1. отбор многоквартирных домов для участия в Программе на основе объективности, гласности и прозрачности процедуры с использованием Критериев отбора многоквартирных домов для включения в краткосрочный план реализации региональной программы и (или) адресной программы капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденных муниципальным правовым актом (далее — Критерии отбора);

3.1.2. формирование перечня многоквартирных домов, предлагаемых к включению в Программу, в пределах установленного для муниципального образования город Надым предельного (прогнозного) объема финансирования.

IV. Полномочия комиссии

4.1. Осуществляет изучение и анализ документов, представленных управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами для включения многоквартирных домов в муниципальную Программу.

4.2. Осуществляет подсчет баллов по каждому многоквартирному дому, в соответствии с Критериями отбора.

4.3. Принимает окончательное решение об очередности включения объектов субсидирования в Программу в соответствии с суммой баллов, определенных в соответствии с Критериями отбора.

4.4. Формирует перечень многоквартирных домов, предлагаемых к включению в Программу.

4.5. Формирует резервный перечень многоквартирных домов, для включения в Программу.

4.6. Принимает участие в обследовании жилищного фонда муниципального образования город Надым с участием представителей управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов, департамента государственного жилищного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа с составлением заключения о техническом состоянии жилого дома, о необходимости и целесообразности проведения капитального ремонта, с рекомендациями о сроках проведения капитального ремонта.

4.7. При возникновении спорных вопросов между представителем управляющей компании (товариществом собственников жилья) и комиссией:

4.7.1. осуществляет проверку предоставленных документов на предмет достоверности, полноты и правильности оформления в соответствии с нормативно-правовыми актами и нормативно-техническими требованиями, действующими на территории Российской Федерации;

4.7.2. обобщает все материалы и принимает решение о целесообразности включения многоквартирного дома в Программу либо сообщает

Продолжение. Начало на 1-2 стр.

о необходимости предоставления дополнительных документов и (или) внесения изменений в проектно-сметную документацию, о чем направляет представителю управляющей компании (товариществу собственников жилья) соответствующее уведомление. В случае недостаточности представленных представителем управляющей компании (товариществом собственников жилья) документов для определения сметной стоимости работ либо при наличии неучтенных представителем управляющей компании (товариществом собственников жилья) работ, без проведения которых капитальный ремонт общего имущества проводить нецелесообразно, в заключении указывается необходимость предоставления дополнительных документов и (или) внесения изменений в проектно-сметную документацию.

V. Права комиссии

5.1. Запрашивать в установленном порядке у органов государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа, органов местного самоуправления, структурных подразделений Администрации района, предприятий, учреждений, организаций, независимо от форм собственности, управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов, необходимую для работы комиссии информацию, документацию и материалы в соответствии с ее компетенцией и определенными полномочиями в разделе IV настоящего Положения.

5.2. Приглашать на заседания комиссии и заслушивать руководителей предприятий, учреждений и иных организаций по вопросам, относящимся к полномочиям комиссии.

5.3. Привлекать к работе сотрудников специализированных организаций, специалистов экспертных организаций.

5.4. Привлекать собственников помещений с целью уточнения вопросов, необходимых для принятия комиссией решения, в соответствии с её полномочиями.

VI. Полномочия председателя комиссии

6.1. Осуществляет общее руководство деятельностью комиссии, определяет перечень, сроки и порядок рассмотрения вопросов на заседаниях комиссии.

6.2. Распределяет обязанности между членами комиссии.

6.3. Подписывает протоколы заседаний комиссии, выписки из протоколов и другие документы комиссии, в пределах своих полномочий.

6.4. Обеспечивает проведение заседаний комиссии.

VII. Полномочия заместителя председателя комиссии

7.1. Выполняет отдельные поручения председателя комиссии.

7.2. Осуществляет полномочия председателя комиссии в период его временного отсутствия.

7.3. Подписывает протоколы заседаний комиссии.

VIII. Полномочия секретаря комиссии

8.1. Осуществляет правовое обеспечение и техническое обслуживание деятельности комиссии.

8.2. Принимает меры по организационному обеспечению деятельности комиссии.

8.3. Осуществляет подготовку запросов, проектов решений, других материалов и документов, касающихся выполнения задач и полномочий комиссии.

8.4. Ведет протоколы заседаний комиссии, оформляет и рассылает решения, выписки из решений, а также другие документы.

8.5. Выполняет поручения председателя, а в случае его отсутствия — заместителя председателя комиссии.

8.6. Ведет базу данных по рассматриваемым вопросам и принятым решениям.

8.7. Организует контроль и исполнение решений комиссии.

8.8. Подписывает протоколы заседаний комиссии.

8.9. Обеспечивает учет и хранение протоколов заседаний комиссии, а также документов, подаваемых управляющими организациями, товариществами собственников жилья (кооперативами), в течение 3 лет с даты утверждения Программы.

IX. Полномочия члена комиссии

9.1. Участвует в рассмотрении вопросов, относящихся к полномочиям комиссии.

9.2. Участвует в обследовании многоквартирных домов и объектов жилищного фонда муниципального образования город Надым в соответствии с полномочиями комиссии.

9.3. Участвует в голосовании при принятии решений комиссией.

9.4. Вносит предложения по рассматриваемым на заседаниях комиссии вопросам.

9.5. Знакомится с нормативными правовыми актами, информационными и справочными материалами по вопросам деятельности комиссии.

9.6. Подписывает протоколы заседаний комиссии.

X. Проведение заседаний комиссии

10.1. Заседания комиссии проводит председатель комиссии либо его заместитель, иной уполномоченный председателем комиссии член комиссии.

10.2. Члены комиссии участвуют в заседаниях лично. В случае временного отсутствия члена комиссии - служащего Администрации района, его обязанности исполняет лицо, замещающее его по должности.

10.3. Заседания считаются правомочными при участии в них не менее половины от общего числа членов комиссии.

XI. Порядок принятия решений

11.1. В соответствии с установленными Критериями отбора комиссия определяет количество баллов по каждому многоквартирному дому.

11.2. При отборе многоквартирных домов для включения в Программу обязательно использование принципа ранжирования по сумме баллов.

11.3. Побеждает заявитель (многоквартирный дом), который набрал наибольшее количество баллов при проведении оценки.

11.4. Если количество баллов у заявителей одинаковое, то проводится открытое голосование простым большинством голосов от числа членов комиссии, присутствующих на заседании комиссии.

11.5. При несогласии с принятым решением член комиссии вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания комиссии.

11.6. Решение комиссии оформляется протоколом, подписываемым председателем комиссии, заместителем председателя комиссии, членами комиссии и секретарем комиссии, и передается в Департамент муниципального хозяйства Администрации района для включения в Программу.

Окончание. Начало на 1-3 стр.

Приложение № 3

к постановлению Администрации муниципального образования Надымский район от 3 апреля 2015 года № 162

КРИТЕРИИ

отбора многоквартирных домов для включения в краткосрочный план реализации региональной программы и (или) адресной программы капитального ремонта многоквартирных домов

№ п/п	Критерии	Количество баллов
I. Технические критерии (для многоквартирных домов, независимо от формы собственности)		
1.1.	Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта.	
	Год ввода многоквартирного дома в эксплуатацию	
	– деревянные <*> дома до 1959 года	10 баллов
	– деревянные дома с 1960 года до 1969 года	9 баллов
	– деревянные дома с 1970 года до 1979 года и капитальные <*> дома с 1960 года до 1979 года	8 баллов
	– дома деревянные и капитальные с 1980 года до 1989 года	6 баллов
	– дома деревянные и капитальные с 1990 года до 1999 года	4 балла
1.2.	– дома деревянные и капитальные с 2000 года по 2005 год	1 балл
	– дома деревянные и капитальные с 2005 года	0 баллов
	Техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме. Общий процент износа	10 баллов
	– капитальные дома с износом выше 50 % и деревянные дома с износом выше 40 %	7 баллов
1.3.	– капитальные дома с износом от 40 % до 50 % и деревянные дома с износом от 30 % до 40 %	3 балла
	– капитальные дома с износом до 40 % и деревянные дома с износом 30 % и менее	
	Комплексность капитального ремонта (суммируются баллы в зависимости от видов работ при подтверждении объективной потребности в их проведении) <*>	
	– ремонт фундамента	2 балла
	– ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,5 балла
	– ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю	2 балла
	– утепление и (или) ремонт фасадов	1 балл
1.4.	– ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	3 балла
	– капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем с установкой приборов учета потребления ресурсов, узлов управления	5 баллов
	– иные виды работ	1 балл
	Качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома и повышение энергетической эффективности общего имущества многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта	10 баллов
1.5.	– с использованием современных эффективных строительных материалов и технологий при проведении капитального ремонта (при подтверждении данных проектной документацией)	
	– по утеплению фасадов зданий	5 баллов
	– с использованием энергосберегающего осветительного оборудования (замена сетей электроснабжения в местах общего пользования с установкой датчиков движения и фоторелейного оборудования)	5 баллов
	– по замене лифтов	5 баллов

1.5.	Степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту, реконструкции по повышению уровня благоустройства	
	– сводный сметный расчет, проектная документация в наличии	10 баллов
	– сводный сметный расчет в наличии, проектная документация в разработке	5 баллов
1.6.	– сводный сметный расчет, проектная документация отсутствует	0 баллов
	Наличие предписания органа государственного жилищного надзора о необходимости проведения работ по капитальному ремонту	10 баллов
II. Организационные критерии		
2.1.	Уровень самоорганизации собственников помещений в многоквартирном доме в отношении управления многоквартирным домом	
	Создано товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив	
	– с 2005 по 2009 годы	10 баллов
	– в 2010–2012 годах	7 баллов
	– в 2013–2015 годах	5 баллов
	Выбрана управляющая компания	
	– с 2005 по 2009 годы	5 баллов
– в 2010–2012 годах	3 балла	
– в 2013–2015 годах	1 балл	
2.2.	Доля собственников (голосов собственников), подавших голоса за решение о проведении капитального ремонта, от общего числа собственников помещений (голосов собственников) в многоквартирном доме	
	– свыше 75 %	10 баллов
2.3.	– от 66,7 % до 75 %	8 баллов
	Доля собственников (голосов собственников), подавших голоса за решение о долевом финансировании проведения капитального ремонта (реконструкции), от общего числа собственников помещений (голосов собственников) в многоквартирном доме	
	– свыше 75 %	10 баллов
– от 66,7 % до 75 %	8 баллов	
2.4.	Утверждение решением общего собрания уполномоченного от собственников на подписание актов выполненных работ и участие в приемке дома в эксплуатацию после капитального ремонта (реконструкция)	
	– решение принято	3 балла
	– решение отсутствует	0 баллов
III. Финансовые критерии		
3.1.	Доля финансирования собственников помещений в многоквартирном доме расходов на капитальный ремонт общего имущества для домов, включенных в адресную программу капитального ремонта	
	– в размере, минимально установленном пунктом 4.1 Порядка	0 баллов
3.2.	– в размере, превышающем минимально установленный более чем на 1%	2 балла
	Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (уровень суммарной задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги)	
	Процент просроченной задолженности на 01.01.2015	
	– до 10 %	10 баллов
	– от 10 % до 15 %	5 баллов
	– свыше 15 %	0 баллов

Примечание.

<*> Распределение многоквартирных домов по материалу ограждающих конструкций:

– дома деревянные: брусчатые, каркасно-панельные, сборно-щитовые;

– дома капитальные: кирпичные, крупнопанельные с утепляющим слоем из минераловатных плит, с утеплителем из пенополистирольного пенопласта, крупнопанельные однослойные из легкого бетона.

При равенстве баллов после отбора многоквартирных домов в муниципальные программы преимущество предоставляется многоквартирному дому, документы по которому поступили в более ранние сроки.

РАБОЧИЙ НАДЫМАГлавный редактор
Андрей ОноховУчредители: Администрация
муниципального образования
Надымский район, редакция
газеты «Рабочий Надыма».Газета зарегистрирована
Западно-Сибирским управлением
Федеральной службы по надзору
за соблюдением законодатель-
ства в сфере массовых коммуни-
каций и охране культурного на-
следия 29.05.2007г.

Регист. св-во ПИ № ФС17-0696.

Телефоны редакции:

главный редактор.....53-25-80

зам. главного редактора.....53-26-86

корреспонденты.....53-27-62, 53-13-51

бухгалтерия.....53-41-33

реклама, объявления.....53-01-97

E-mail.....red75m@mail.ru

Адрес: 629730, ЯНАО,
г. Надым, ул. Комсомольская, 25

Цена подписки

на 1 мес.95 руб. 99 коп.

на 12 мес.1151 руб. 87 коп.

Подписные индексы:

Годовой индекс.....78721

Полугодовой индекс.....54320

Выходит по вторникам, четвергам, субботам.
Подписание в печать по графику в 17 часов,
фактически – в 17 часов. Заказ № 230.Отпечатано в типографии МАУ «Редакция
газеты «Рабочий Надыма».
Адрес: 629730, ЯНАО, Надым,
ул. Комсомольская, 25. Тел. 53-26-86.

Тираж 264 экземпляра