



АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От _____ 29.11 _____ 2010 г.

№ 268

Об утверждении положения по отбору многоквартирных домов для включения в муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории Сосновского муниципального района

В целях дальнейшего проведения жилищной реформы на территории Сосновского муниципального района и обеспечения единого подхода при включении многоквартирных домов в муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов:

1. Утвердить Положение по отбору многоквартирных домов для включения в муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы Администрации Сосновского муниципального района (А.В.Сорокин).

Глава Администрации Сосновского
муниципального района

А.С.Зимин

Утверждено постановлением
Администрации Сосновского
муниципального района
от «29» 11 2010 г. № 268

ПОЛОЖЕНИЕ ПО ОТБОРУ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ АДРЕСНУЮ ПРОГРАММУ ПО ПРОВЕДЕНИЮ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НА ТЕРРИТОРИИ

Настоящие Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон) , распоряжением Правительства Нижегородской области от 21 декабря 2007 года N 2084-р "О реализации на территории Нижегородской области Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" и постановлением Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 04.05.2009 г. № 60 «О реализации Федерального закона от 21.07.2007г. №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» на территории Сосновского муниципального района» в целях обеспечения единого подхода при включении многоквартирных домов в муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов (далее - муниципальная адресная программа).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В условиях ограниченного объема средств финансовой поддержки, направляемых на проведение капитального ремонта многоквартирных домов расположенных на территории Сосновского муниципального района, включение многоквартирных домов в муниципальную адресную программу должно проходить на конкурентной основе согласно данного Положения.

1.2. На включение в муниципальную адресную программу могут претендовать многоквартирные дома, соответствующие комплексу организационных, технических и финансовых критериев, установленных настоящим Положением.

2. КРИТЕРИИ ОТБОРА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ АДРЕСНУЮ ПРОГРАММУ

Критериями отбора многоквартирных домов для включения в муниципальную адресную программу являются:

2.1. Технические критерии:

2.1.1. Техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме (наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан);

2.1.2. Наличие предписаний государственной жилищной инспекции Нижегородской области об устранении выявленных в ходе проверки нарушений в содержании жилищного фонда.

2.1.3. Качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта (приоритет повышения энергоэффективности, включая мероприятия по энерго-, ресурсосбережению, в том числе установку общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов и систем регулирования теплостребования в многоквартирном доме);

2.1.4. Необходимость проведения капитального ремонта внутридомового газового оборудования многоквартирного дома.

Перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома должны включаться те виды работ, капитальный ремонт по которым осуществлялся не ранее чем за 10 лет до включения многоквартирного дома в муниципальную адресную программу. Данное условие не применяется при наличии обстоятельств, указанных в подпункте 2.1.1. настоящего Положения.

2.2. Организационные критерии:

2.2.1. Уровень самоорганизации собственников помещений в многоквартирном доме в отношении управления многоквартирным домом:

- собственниками помещений в многоквартирном доме осуществлен выбор способа управления многоквартирным домом и выбранный способ реализован посредством управления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо управления управляющей организацией (финансовая поддержка не может предоставляться на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, управляющая организация для управления которым отобрана органом местного самоуправления на открытом конкурсе, проведенном в соответствии с [частью 1 статьи 18](#) Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", [частью 4 статьи 161](#) и [статьей 163](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, или управление которым осуществляют непосредственно собственники помещений в многоквартирном доме). При этом приоритет отдается товариществам собственников жилья с учетом продолжительности их работы до подачи обращения на участие в программе.

Во исполнение [статьи 14](#) Федерального закона в целях стимулирования собственников помещений в многоквартирных домах к созданию товариществ собственников жилья приоритет также может отдаваться многоквартирным домам, собственники помещений в которых приняли решение о создании товарищества собственников жилья, представили протоколы собраний и направили документы на регистрацию товарищества собственников жилья при прочих равных условиях;

- общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение об участии в муниципальной программе капитального ремонта (согласно [части 4 статьи 15](#) Федерального закона);

- общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме в размере не менее чем пять процентов общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома (согласно [пункту 2 части 6 статьи 20](#) Федерального закона);

2.2.2. Доля собственников, подавших голоса за решение о проведении капитального ремонта и его долевом финансировании, от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме (приоритет отдается многоквартирным домам с наибольшей долей собственников, проголосовавших за участие в муниципальной адресной программе);

2.2.3. Степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие проектной или сметной документации, включая смету расходов, выбор и предварительный договор с подрядчиком).

2.3. Финансовые критерии:

2.3.1. Доля финансирования из внебюджетных источников в общей стоимости капитального ремонта (приоритет отдается многоквартирным домам, где наибольшая доля прямых инвестиций собственников помещений в многоквартирном доме и заемных средств, привлекаемых собственниками);

2.3.2. Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (приоритет отдается многоквартирным домам, где наименьший уровень суммарной задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги).

3. ПОРЯДОК ОТБОРА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ АДРЕСНУЮ ПРОГРАММУ

3.1. Администрация Сосновского муниципального района Нижегородской области создает комиссию по отбору многоквартирных домов, осуществляет отбор многоквартирных домов для их включения в муниципальную адресную программу и принимает муниципальную адресную программу, а именно:

3.1.1. Рассматривает обращения товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных или иных специализированных

потребительских кооперативов и управляющих организаций (с приложением необходимых документов), производит оценку обращений на основе установленных критериев и составляет ранжированный список многоквартирных домов.

3.1.2. Принимает решение о включении в муниципальную адресную программу на планируемый период перечня многоквартирных домов, начиная с первого в ранжированном списке многоквартирных домов исходя из выделенных средств с учетом долевого участия.

Допускается включение в программу домов с более низким порядковым номером в ранжируемом списке, если это вызвано необходимостью наиболее эффективного использования выделенных средств.