



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.11.2013

№ 783

О создании Комиссии по проведению мониторинга технического состояния
и формированию программ и планов капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах городского округа Стрежевой

В соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 8 Закона Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области», в целях систематизации процесса формирования программ и планов капитального ремонта многоквартирных домов

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать Комиссию по проведению мониторинга технического состояния и формированию программ и планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах городского округа Стрежевой (далее-Комиссия).
2. Утвердить состав Комиссии согласно приложению 1.
3. Утвердить Регламент работы Комиссии согласно приложению 2.
4. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра городского округа по экономике и финансам, начальника Финансового управления Администрации городского округа Стрежевой Дениченко В.В.

Мэр городского округа

В.М. Харахорин

Приложение 1
УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
городского округа Стрежевой
от 01.11.2013 № 783

СОСТАВ

Комиссии по проведению мониторинга технического состояния и формированию программ и планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах городского округа Стрежевой

- Гилимьянов
Фидан Сабирович - заместитель Мэра городского округа, начальник Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой – председатель Комиссии
- Балицкая
Ирина Владимировна - начальник отдела экономического анализа и прогноза Администрации городского округа Стрежевой – заместитель председателя Комиссии
- Комелькова
Людмила Викторовна - главный специалист отдела экономического анализа и прогноза Администрации городского округа Стрежевой – секретарь Комиссии
- Члены комиссии:
- Тоцкая
Елена Николаевна - начальник отдела содержания муниципального жилищного фонда, благоустройства, строительства и капитального ремонта Администрации городского округа Стрежевой
- Трифонова
Виктория Васильевна - начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Стрежевой
- Сухицкая
Марина Николаевна - главный специалист отдела содержания муниципального жилищного фонда, благоустройства, строительства и капитального ремонта Администрации городского округа Стрежевой
- Шабанов
Федор Анатольевич - заместитель председателя Думы городского округа Стрежевой (по согласованию)
- Члены комиссии с правом совещательного голоса:
- Асмоловский
Валерий Владимирович - директор ООО «Стрежевой теплоэнергоснабжение» (по согласованию)
- Водяный
Степан Иванович - председатель правления ТСЖ «Наш Дом», управляющий ООО «Регион-Сервис», ТСЖ «Дом № 403», ТСЖ «Дом № 402б», ТСЖ «Дом № 420», ТСЖ «Дом № 434», ТСЖ

- «Сибиряк-2», ТСЖ «Маяк» (по согласованию)
- Довжич
Раиса Ивановна - управляющий ТСЖ «Дом № 516», ТСЖ «Дом № 518»,
ТСЖ «Коммунальщик», ТСЖ «Дом № 71, ул. Кедровая»
(по согласованию)
- Зайкова
Наталия Викторовна - председатель правления ТСЖ «Дом № 412»(по
согласованию)
- Кириллюк
Валерий Иванович - начальник цеха «Жилище» ООО «СТЭС» (по
согласованию)
- Кудашева
Марина Евгеньевна - директор ООО «Альфа-4» (по согласованию)
- Кондратова
Майя Геннадьевна - управляющий ТСЖ ««Дом № 401», ТСЖ «Дом № 410»,
ТСЖ «Дом № 411», ТСЖ «Дом № 415», ТСЖ «Дом №
416», ТСЖ «Дом № 425», ТСЖ «Дом № 426», ТСЖ «Дом
№424», ТСЖ «Дом № 433» (по согласованию)
- Осипенко
Людмила Петровна - председатель правления ТСЖ «Нефтяник» (по
согласованию)

РЕГЛАМЕНТ
работы Комиссии по проведению мониторинга технического состояния и
формированию программ и планов капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах городского округа Стрежевой

Раздел I. Общие положения

Глава 1. Понятие административных процедур при осуществлении работы Комиссии
по формированию программ и планов проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах городского округа Стрежевой

1. Настоящий Регламент работы Комиссии по проведению мониторинга технического состояния и формированию программ и планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах городского округа Стрежевой (далее Комиссия) разработан в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» (далее – Закон Томской области), приказом Департамента ЖКХ и Государственного жилищного надзора Томской области от 17.09.2013 № 21 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Томской области»

2. Регламент направлен на систематизацию процессов разработки и реализации муниципальной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, мероприятий по уточнению планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (МКД), разработке и утверждению планов реализации региональной программы капитального ремонта МКД, их своевременной актуализации.

Раздел II. Порядок деятельности Комиссии.

Глава 2. Система процессов разработки и утверждения планов реализации
Региональной программы капитального ремонта МКД

3. Комиссия осуществляет свою работу в форме открытых заседаний.
4. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее половины ее членов.
5. На заседании комиссии каждый член Комиссии имеет один голос. Члены комиссии с правом совещательного голоса в голосовании участия не принимают.
6. Решения на заседании комиссии принимаются в форме открытого голосования.
7. Решения на заседании комиссии принимаются половиной голосов от числа присутствующих.
9. В случае равенства голосов членов Комиссии голос председателя Комиссии, а в его отсутствие заместителя председателя Комиссии, является решающим.
10. Решения, принятые на заседании Комиссии, оформляются в форме протокола, который составляется не позднее трех дней после проведения заседания.

11. В случае несогласия с принятым на заседании Комиссии решением, член Комиссии может письменно изложить свое мнение. Данное мнение, оформленное в письменном виде, прилагается к протоколу заседания Комиссии.

12. Протокол заседания Комиссии подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в заседании Комиссии.

13. Протокол заседания Комиссии подлежит опубликованию путем размещения в сети Интернет на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.

14. Копия протокола с принятыми Комиссией решениями направляется в Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (далее Уполномоченный орган) и фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (далее Фонд) в составе документов (заявки), направляемых для формирования региональной программы капитального ремонта общего имущества МКД.

15. Комиссия имеет право запрашивать информацию у государственных органов, организаций, объединений граждан и граждан, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

16. Комиссия, при установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме изучает предложения управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов и предоставленные ими сведения о техническом состоянии общего имущества МКД (Далее - Предложения), включая:

- внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

- лифтовое оборудование, лифтовые шахты;

- крыши, выходы на кровлю;

- подвальные помещения;

- фасады;

- фундаменты;

- коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов, необходимые для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа).

17. Сведения о техническом состоянии общего имущества МКД, предоставленные управляющими организациями, товарищества собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами одновременно с Предложением о включении МКД в программу в плановый период на 3 года, следующих за годом подачи предложения должны содержать:

- копию заполненного электронного паспорта МКД, в форме, рекомендуемой Министерством регионального развития РФ, утвержденную Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 08.04.2013 № 113/ГС для размещения в автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ» на бумажном носителе и в электронном виде;

- информация о МКД на территории МО по формам согласно приложений 1, 2 к Приказу Департамента ЖКХ и Государственного жилищного надзора Томской области от 17.09.2013 № 21 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Томской области»;

- акты обследования конструкции с указанием нормативного срока службы и даты последнего капитального ремонта, с приложением фотографий в электронном виде в формате JPG, выполненных не позднее семи дней до даты подачи предложения, подтверждающие неисправность или наличие повреждений элемента здания МКД или его составных частей, при котором ими не выполняется хотя бы одно из заданных эксплуатационных

требований, физический износ, заключения специализированных организаций о необходимости замены лифтового оборудования в указанный период;

- реестр собственников помещений в МКД, с указанием реквизитов документа, подтверждающего право собственности;

- дефектную ведомость с указанием объемов работ и видов работ, включающих устранение неисправностей изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий МКД с учетом экономической целесообразности;

- проектно-сметную документацию.

18. Сведения о техническом состоянии общего имущества МКД, предоставленные управляющими организациями одновременно с Предложением о включении МКД в программу в прогнозный период после 3-х лет, следующих за годом подачи предложения должны содержать:

- копию заполненного электронного паспорта МКД, в форме, рекомендуемой Министерством регионального развития РФ, утвержденную Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 08.04.2013 № 113/ГС для размещения в автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ» на бумажном носителе и в электронном виде;

- предложения по проведению ремонтных работ, включающих ориентировочные объемы работ, необходимых для устранения имеющихся неисправностей изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий МКД с учетом экономической целесообразности.

- информация о МКД на территории МО по формам согласно приложений 1, 2 к Приказу Департамента ЖКХ и Государственного жилищного надзора Томской области от 17.09.2013 № 21 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Томской области»;

- планы текущего ремонта общего имущества дома на ближайшие 3-года, обеспечивающие безопасные условия проживания, если, исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности, в течение ближайших 5 (пяти) лет.

19. Многоквартирные дома отбираются для включения в Программу с учетом количества набранных баллов, начиная с максимального с учетом сведений о проведенных ранее ремонтных работах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем:

Наименование критерия отбора	Количество баллов
1. Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта:	
1) свыше 40 лет	5
2) свыше 30 лет до 40 лет включительно	4
3) свыше 25 лет до 30 лет включительно	3
3) свыше 20 лет до 25 лет включительно	2
4) свыше 15 лет до 20 лет включительно	1
2. Техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых планируется в рамках муниципальной программы:	
1) наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан, подтвержденной актом обследования, заключением экспертизы, составленными в установленном действующим законодательством порядке	3

2) отсутствие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан	0
3. Качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта, удостоверенное теплотехническим расчетом, выполненным специализированной организацией:	
1) повышение энергетической эффективности многоквартирного дома за счет теплоизоляции ограждающих конструкций и внедрения других ресурсосберегающих и энергоэффективных технологий	3
2) внедрение ресурсосберегающих и энергоэффективных технологий без теплоизоляции ограждающих конструкций	2
3) только восстановление проектных эксплуатационных характеристик	1
4. Степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту в рамках муниципальной программы (наличие проектной документации для капитального ремонта многоквартирного дома, включая смету расходов):	
1) наличие проектной документации на капитальный ремонт многоквартирного дома, включая смету расходов	3
2) отсутствие проектной документации на капитальный ремонт многоквартирного дома, включая смету расходов	0
5. Срок реализации последнего способа управления многоквартирным домом с момента его выбора до момента подачи заявления о включении многоквартирного дома в муниципальную программу:	
1) более одного года	2
3) менее одного года	1
6. Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (среднемесячный уровень сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги в многоквартирном доме за год, предшествующий году подачи заявления о включении многоквартирного дома в муниципальную программу)	
1) более 95%	5
2) от 90% до 95% включительно	3
3) 90% и менее	1
7. Виды работ:	
1) Ремонт фундаментов	5
2) Ремонт крыш (ремонт плит покрытия, чердачных перекрытий, ремонт, устройство скатных кровли)	4
3) Ремонт крыш (ремонт мягкой кровли)	3
4) Ремонт внутридомовых инженерных систем ЭС, ХВС, ТС, в том числе с установкой коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)	3
5) Ремонт подвальных помещений	3
6) Ремонт и замена лифтового оборудования	4
7) Замена лифтов, в отношении которых проводилась оценка соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы, требованиям Технического регламента «О безопасности лифтов» с выдачей заключения, (с учетом продления срока).	5
8) Ремонт фасада	2

**Раздел III. Решения, принимаемые Комиссией по результатам работы.
Глава 3. Виды и условия решений, принимаемых Комиссией**

20. О признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или)

инженерных систем общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем, определенным Законом Томской области.

Данное решение принимается при условии, если прошло не менее 5 (пяти) лет с даты завершения работ (услуг) по капитальному ремонту соответствующего элемента строительной конструкции и (или) инженерной системы общего имущества многоквартирного дома, в следующих случаях:

- если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;

- если, исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности, в течение ближайших 5 (пяти) лет.

- Данное решение должно содержать:

- наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, требующих капитального ремонта;

- укрупненный расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах.

21. О признании необходимости проведения в определенный срок в будущем планового капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем, определенным Законом Томской области, за исключением тех элементов строительных конструкций и инженерных систем, которые были признаны требующими капитального ремонта.

- Данное решение принимается исходя из:

- нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

- сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

- заключений экспертиз о состоянии общего имущества в многоквартирном доме или акта осмотра уполномоченными лицами общего имущества многоквартирного дома.

- Данное решение должно содержать:

- наименование элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, за исключением тех, которые признаны требующими капитального ремонта;

- предложения по срокам проведения капитального ремонта элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем многоквартирного дома;

- укрупненный расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов и инженерных систем, выполненный в текущих ценах.

22. Об информировании Уполномоченного органа и Фонда о значительном износе общего имущества в многоквартирном доме, затраты на совокупный капитальный ремонт которого превышают стоимость строительства аналогичного многоквартирного дома.

Данное решение принимается исходя из:

- степени износа основных конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) общего имущества многоквартирного дома;

- совокупной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в расчете на один квадратный метр помещения в таком доме, рассчитанной в текущих ценах.

- Данное решение должно содержать:

- наименование конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия) износ которых составляет более 60 процентов;
- укрупненный расчет стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту указанных конструктивных элементов, выполненный в текущих ценах.

Раздел IV. Глава 4. Заключительные положения

23. Обжалование решений Комиссии производится в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

24. По результатам деятельности Комиссии, на основании принятых ее решений и рекомендаций, Администрация городского округа Стрежевой формирует сведения о многоквартирных домах и направляют их в Уполномоченный орган и Фонд в сроки установленные Законом Томской области с указанием следующих данных:

- полного почтового адреса;
- года постройки;
- сведений об оказанных услугах и (или) проведенных работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- предложений по срокам проведения работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах;
- укрупненного расчета стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;
- прочих показателей, утвержденных Законом Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» и приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 17.09.2013 № 21 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Томской области».

25. Сроки направления Администрацией городского округа Стрежевой сформированных сведений о многоквартирных домах в Уполномоченный орган и Фонд (в соответствии со статьей 9 Закона Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»):

- до принятия региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Томской области – до 20.11.2013;
- далее, при ежегодной актуализации краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта – ежегодно до 1 апреля года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта.