

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 25 июля 2013 года № 819-п

Об утверждении Положения о разработке адресной программы муниципального образования городской округ город Омск Омской области «Капитальный ремонт многоквартирных домов города Омска» на 2013 год

Руководствуясь Федеральными законами «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», постановлением Правительства Омской области «О мерах по реализации Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» на территории Омской области», Уставом города Омска, постановляю:

1. Утвердить Положение о разработке адресной программы муниципального образования городской округ город Омск Омской области «Капитальный ремонт многоквартирных домов города Омска» на 2013 год согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Администрациям административных округов города Омска обеспечить проведение информационно-разъяснительной работы по доведению до граждан содержания муниципальных правовых актов о подготовке и принятии адресной программы муниципального образования городской округ город Омск Омской области «Капитальный ремонт многоквартирных домов города Омска» на 2013 год (далее – адресная программа), итогов отбора многоквартирных домов для включения в адресную программу.

3. Департаменту информационной политики Администрации города Омска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации города Омска.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска

В.В. Двораковский

## ПОЛОЖЕНИЕ

о разработке адресной программы муниципального образования городской округ город Омск Омской области «Капитальный ремонт многоквартирных домов города Омска» на 2013 год

1. Положение о разработке адресной программы муниципального образования городской округ город Омск Омской области «Капитальный ремонт многоквартирных домов города Омска» на 2013 год (далее – Положение) разработано в целях реализации Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон).

2. Целью адресной программы муниципального образования городской округ город Омск Омской области «Капитальный ремонт многоквартирных домов города Омска» на 2013 год (далее – адресная программа) является обеспечение реформирования жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Федеральным законом в части проведения работ по капитальному ремонту.

3. Задачами адресной программы являются:

- проведение разъяснительной работы с населением о порядке реализации адресной программы;

- обеспечение высокой степени готовности собственников помещений в многоквартирных домах к проведению капитального ремонта многоквартирных домов;

- обеспечение публичности процедур отбора участников адресной программы;

- использование эффективных технических решений при проведении капитального ремонта многоквартирных домов.

4. Перечень видов работ по капитальному ремонту, проводимых в 2013 году на территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области в рамках реализации Федерального закона:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

- 2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;

- 3) ремонт крыш;

- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;

- 5) утепление и ремонт фасадов;

- 6) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды,

электрической энергии, газа);

7) ремонт фундаментов многоквартирных домов.

5. Условиями включения многоквартирных домов в адресную программу являются:

1) самостоятельный выбор и реализация собственниками помещений одного из следующих способов управления многоквартирным домом:

- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (далее – ТСЖ);

- управление управляющей организацией;

2) наличие протокола (решения) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, членов ТСЖ по следующим вопросам:

- об участии в адресной программе;

- о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, объеме и стоимости планируемых работ по капитальному ремонту согласно предварительной укрупненной смете расходов, включая стоимость разработки проектной документации для капитального ремонта. Обязательным видом работ является установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды и холодной воды, электрической энергии), и узлов управления и регулирования потребления указанных коммунальных ресурсов в соответствии с требованиями Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других нормативных правовых актов Российской Федерации в случае отсутствия вышеуказанных приборов учета в многоквартирном доме либо договоров на их установку;

- о размерах, порядке, способах и сроках долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирного дома за счет собственных средств в объеме не менее пятнадцати процентов от общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с Федеральным законом;

- о привлечении лиц, обеспечивающих осуществление технического надзора за проведением капитального ремонта многоквартирного дома;

- о выборе лица, представляющего интересы ТСЖ, собственников помещений при проведении конкурсного отбора подрядной организации, подписании документов в период проведения капитального ремонта, а также при проведении приемки выполненных работ, включая наделение правом подписания от имени всех собственников помещений актов приемки выполненных работ по форме № КС-2, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100;

- об обеспечении доступа к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе находящемуся в помещениях, принадлежащих собственникам помещений, для проведения работ по капитальному ремонту;

3) проведение оценки обращений о включении многоквартирных домов в адресную программу и отбора многоквартирных домов, включаемых в адресную программу, в соответствии с настоящим Положением.

6. Не подлежат включению в адресную программу многоквартирные дома:

1) все помещения в которых находятся в государственной или муниципальной собственности;

2) управление которыми осуществляется управляющими организациями, выбранными в результате проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по выбору управляющей организации, если собственниками помещений не был выбран способ управления многоквартирным домом или принятое собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано;

3) в отношении которых в установленном законодательством порядке принято решение о признании их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции либо все жилые помещения в которых не отвечают установленным санитарным и техническим требованиям;

4) физический износ которых составляет более шестидесяти пяти процентов;

5) в отношении которых за период с 2008 года осуществлялись те же виды работ по капитальному ремонту с привлечением средств федерального, областного либо местного бюджетов;

6) в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме выбран непосредственный способ управления.

7. Прием и регистрацию обращений о включении многоквартирных домов в адресную программу и прилагаемых к ним документов осуществляют администрации соответствующих административных округов города Омска.

Для проверки и оценки обращений о включении многоквартирных домов в адресную программу и представленных документов, составления ранжированного перечня многоквартирных домов для включения в адресную программу создается комиссия администрации соответствующего административного округа города Омска (далее – окружная комиссия). В состав окружной комиссии включаются специалисты администрации соответствующего административного округа в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также по согласованию представители Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области, общественности, саморегулируемых организаций в сфере жилищного хозяйства.

Персональный состав окружной комиссии и порядок ее работы утверждается правовым актом главы администрации соответствующего административного округа города Омска.

8. Прием обращений о включении многоквартирных домов в адресную программу осуществляется администрациями административных округов города Омска в течение пяти календарных дней, начиная со дня, следующего за датой официального опубликования настоящего Положения, а если последний день указанного срока приходится на нерабочий день, то днем окончания срока

считается первый следующий за ним рабочий день.

9. После завершения приема обращений о включении многоквартирных домов в адресную программу окружная комиссия в течение пяти рабочих дней проводит проверку и оценку представленных документов, по результатам которых составляет ранжированный перечень многоквартирных домов, предлагаемых для включения в адресную программу, по форме согласно приложению № 1, технические данные многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках адресной программы, по форме согласно приложению № 2, реестр многоквартирных домов по видам ремонта, участвующих в адресной программе, по форме согласно приложению № 3 к настоящему Положению.

10. Документы, указанные в пункте 9 настоящего Положения, направляются в департамент городского хозяйства Администрации города Омска для формирования адресной программы.

11. Оценка обращений о включении многоквартирных домов в адресную программу осуществляется с учетом технических, организационных и финансовых критериев в их совокупности.

12. Технические критерии:

1) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта – по 1 баллу за каждый календарный год эксплуатации дома до 1 января года подачи заявки;

2) техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме:

- наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, а также сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан – 50 баллов (при наличии заключения, выданного организацией, осуществляющей визуальное и инструментальное обследование многоквартирных домов (далее – уполномоченная организация));

- наличие угрозы сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан – 25 баллов (при наличии заключения, выданного уполномоченной организацией);

3) комплексность капитального ремонта:

- за каждый вид работ по капитальному ремонту, установленный Федеральным законом, при условии потребности в проведении данного вида работ – 5 баллов (основание – протокол (решение) общего собрания членов ТСЖ, собственников помещений и заключение о потребности в проведении соответствующих видов работ, содержащееся в отчете о техническом обследовании строительных конструкций и инженерных коммуникаций многоквартирного дома, выданном уполномоченной организацией). Начисление баллов осуществляется в случае, если в 2008 – 2013 годах любой из указанных видов работ был произведен за счет средств собственников помещений, сверх установленного размера платы за содержание и ремонт жилых помещений (основание – акт ввода объекта в эксплуатацию после капитального ремонта, документы бухгалтерского учета). Дому, не оснащеному подвалом, дополнительно начисляется 5 баллов;

4) качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома путем повышения энергоэффективности за счет внедрения ресурсосберегающих технологий:

- проведение работ по утеплению фасада – 5 баллов;
- установка в местах общего пользования оконных и дверных блоков, отвечающих современным требованиям теплопроводности, – 5 баллов;
- оборудование мест общего пользования приборами автоматического управления уровнем освещенности – 3 балла;
- установка энергосберегающих светильников в местах общего пользования – 2 балла.

### 13. Организационные критерии:

1) уровень самоорганизации собственников помещений в отношении управления многоквартирным домом:

- период, прошедший со дня выбора собственниками помещений способа управления многоквартирным домом, – 2 балла за каждый год;

2) участие многоквартирного дома в адресных программах по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на соответствующий год на условиях Федерального закона:

- при подаче документов на участие в адресных программах в 2008 – 2012 годах и невключении соответствующего многоквартирного дома в указанные адресные программы – 3 балла за каждый год предоставления комплекта документов (подтверждением является копия сопроводительного письма или иного документа с отметкой о его регистрации в структурном подразделении Администрации города Омска);

3) степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту:

- наличие проектов и смет расходов на все виды работ – 7 баллов;
- наличие актов сезонного осмотра, дефектных ведомостей, локальных сметных расчетов с пояснительными записками – 3 балла;

4) доля собственников помещений (голосов), проголосовавших за решение о проведении капитального ремонта и его долевым софинансировании, от общего числа собственников помещений (голосов) в многоквартирном доме – 4 балла при единогласном голосовании, минус 0,1 балла за каждый процент голосов собственников помещений, не принявших участие в голосовании либо не проголосовавших за решение о проведении капитального ремонта и его долевым софинансировании (основание – протокол общего собрания членов ТСЖ, собственников помещений с приложением реестра участников собрания с указанием реквизитов документов о государственной регистрации права собственности на принадлежащие им помещения, подписанного собственниками помещений, председателем и секретарем общего собрания, либо решений собственников помещений при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования (далее – документы заочного голосования)).

### 14. Финансовые критерии:

1) доля финансирования из внебюджетных источников в общей стоимости капитального ремонта (доля средств собственников помещений и заемных

средств, привлекаемых собственниками помещений):

- за перечисление на дату окончания срока приема обращений о включении многоквартирного дома в адресную программу на банковский счет всей суммы средств в объеме, определенном протоколом (решением) общего собрания членов ТСЖ, собственников помещений, – 15 баллов (основание – справка, выданная соответствующим банком);

2) финансовая дисциплина собственников помещений (уровень суммарной задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги):

- при отсутствии задолженности по состоянию на 1 января года подачи заявки – 10 баллов;

- при собираемости платы за жилое помещение по состоянию на 1 января года подачи заявки в объеме 98 процентов и более – 8 баллов;

- при собираемости платы за жилое помещение по состоянию на 1 января года подачи заявки в объеме 96 процентов и более – 6 баллов;

- минус 0,1 балла за каждую 0,1 процента увеличения задолженности (основание – заверенная управляющей организацией выписка из финансового лицевого счета многоквартирного дома либо справка ТСЖ).

15. Отбор многоквартирных домов, включаемых в адресную программу, осуществляется в соответствии с Федеральным законом.

16. Очередность в перечне многоквартирных домов, включаемых в адресную программу, формируется исходя из их рейтинга, определенного по общей сумме баллов, с учетом стоимости работ по капитальному ремонту, а также объема долевого финансирования за счет всех источников. При равенстве суммы баллов преимущество имеет многоквартирный дом, в отношении которого обращение о включении в адресную программу с приложением всех установленных настоящим Положением документов поступило ранее.

17. К обращению о включении многоквартирного дома в адресную программу прилагаются:

1) опись документов, прилагаемых к обращению, заверенная лицом, представляющим интересы ТСЖ, собственников помещений в многоквартирном доме (два экземпляра);

2) протокол общего собрания членов ТСЖ, собственников помещений с приложением реестра участников собрания с указанием реквизитов документов о государственной регистрации права собственности на принадлежащие им помещения, подписанного собственниками помещений, председателем и секретарем общего собрания, либо документов заочного голосования по вопросам, указанным в настоящем Положении;

3) копия технического паспорта многоквартирного дома (либо документа органа государственной власти, органа местного самоуправления о вводе в эксплуатацию многоквартирного дома. При вводе дома в эксплуатацию по очередям прилагаются документы по каждой очереди);

4) копия акта сдачи-приемки дома после последнего комплексного капитального ремонта (при наличии);

5) акт (акты) обследования технического состояния многоквартирного

дома или дефектная ведомость (дефектные ведомости), подготовленные ТСЖ или управляющей организацией;

6) отчет о техническом обследовании строительных конструкций и инженерных коммуникаций многоквартирного дома, выданный уполномоченной организацией (при наличии);

7) проектная документация на проведение капитального ремонта многоквартирного дома (при наличии);

8) копия свидетельства о государственной регистрации ТСЖ или управляющей организации, заверенная руководителем ТСЖ (управляющей организации);

9) копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц о ТСЖ или управляющей организации, заверенная руководителем ТСЖ (управляющей организации);

10) копия устава ТСЖ, подтверждающая, что в многоквартирном доме, на включение которого в адресную программу подается заявка, собственники помещений входят в ТСЖ, заверенная председателем ТСЖ;

11) справка об уровне суммарной задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги за 2012 год, выданная ТСЖ или управляющей организацией;

12) справка об оснащении многоквартирного дома общедомовыми приборами учета и удельной тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период по форме согласно приложению № 4 к настоящему Положению, выданная ТСЖ или управляющей организацией;

13) копия протокола общего собрания собственников помещений по выбору способа управления многоквартирным домом в форме управления управляющей организацией, заверенная руководителем управляющей организации (при выборе данного способа управления многоквартирным домом);

14) копия договора управления многоквартирным домом, заверенная руководителем управляющей организации (при выборе данного способа управления многоквартирным домом);

15) кадастровый паспорт земельного участка, расположенного под многоквартирным домом, свидетельствующий о его постановке на государственный кадастровый учет, заверенный управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области (при наличии);

16) копии документов, подтверждающих качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома путем повышения энергоэффективности за счет внедрения ресурсосберегающих технологий (при наличии: акты приемки выполненных работ, акты ввода в эксплуатацию, договоры подряда, финансовые документы);

17) справка, выданная соответствующим банком, о перечислении на банковский счет всей суммы средств в объеме, определенном протоколом (решением) общего собрания членов ТСЖ, собственников помещений (при наличии);



18) копия сопроводительного письма или иного документа с отметкой о его регистрации в структурном подразделении Администрации города Омска, подтверждающего подачу заявки на участие многоквартирного дома в адресных программах в 2008 – 2012 годах (при наличии);

19) копия договора на установку общедомовых приборов учета (при наличии).

18. Основаниями отказа для включения многоквартирного дома в ранжированный список многоквартирных домов, предлагаемых для включения в адресную программу, являются:

1) представление документов, содержащих недостоверные сведения;

2) представление неполного либо оформленного с нарушением законодательства и (или) настоящего Положения в любой его части пакета документов, указанных в пункте 17 настоящего Положения.

19. В адресную программу подлежит включению резервный перечень многоквартирных домов, формируемый из многоквартирных домов, следующих в ранжированном списке многоквартирных домов за последним многоквартирным домом из перечня многоквартирных домов, включенных в адресную программу, количество которых определяет департамент городского хозяйства Администрации города Омска.

20. Департамент городского хозяйства Администрации города Омска обеспечивает хранение обращений и прилагаемых к ним документов в отношении многоквартирных домов, включенных в адресную программу, в течение последующих трех лет.

21. Администрации соответствующих административных округов города Омска обеспечивают хранение поступивших обращений и прилагаемых к ним документов в отношении многоквартирных домов, принявших участие в отборе и не включенных в адресную программу, в течение последующих трех лет.

22. Департамент городского хозяйства Администрации города Омска осуществляет формирование адресной программы и подготовку правового акта Администрации города Омска об утверждении адресной программы.

---

Приложение № 1  
к Положению о разработке адресной программы  
муниципального образования городской округ город Омск Омской области  
«Капитальный ремонт многоквартирных домов города Омска» на 2013 год

**РАНЖИРОВАННЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ**

многоквартирных домов, предлагаемых для включения в адресную программу муниципального образования  
городской округ город Омск Омской области  
«Капитальный ремонт многоквартирных домов города Омска» на 2013 год

по \_\_\_\_\_ административному округу города Омска

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Технические критерии				Организационные критерии			Финансовые критерии	
		Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта	Техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме	Комплексность капитального ремонта	Качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома путем повышения энергоэффективности за счет внедрения ресурсосберегающих технологий	Уровень самоорганизации собственников помещений в отношении управления многоквартирным домом	Участие многоквартирного дома в адресных программах по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на соответствующий год на условиях Федерального закона	Степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту	Доля собственников помещений (голосов), проголосовавших за решение о проведении капитального ремонта и его долевом софинансировании, от общего числа собственников помещений (голосов) в многоквартирном доме	Доля финансирования из внебюджетных источников в общей стоимости капитального ремонта (доля средств собственников помещений и заемных средств, привлекаемых собственниками помещений)
Сумма баллов										
Стоимость капитального ремонта, руб.										



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2											
3											
Итого по городу Омску											

Примечание:

МКД\* – многоквартирные дома;

<1> – указывается суммарная общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД (не включается площадь помещений, относящихся к общему имуществу в МКД);

<2> – указывается «комплексный» в случае проведения трех и более видов работ, предусмотренных Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», с учетом ранее выполняемых.

---

Приложение № 3  
к Положению о разработке адресной программы  
муниципального образования городской округ город Омск Омской области  
«Капитальный ремонт многоквартирных домов города Омска» на 2013 год

**РЕЕСТР**  
многоквартирных домов по видам ремонта, участвующих в адресной программе  
муниципального образования городской округ город Омск Омской области «Капитальный ремонт  
многоквартирных домов города Омска» на 2013 год

№ п/п	Адрес МКД*	Стоимость работ по капитальному ремонту всего, руб.	Ремонт внутри-домовых инженерных систем, руб.	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета и узла управления, руб.	Ремонт крыши		Ремонт или замена лифтового оборудования		Ремонт подвальных помещений		Утепление и ремонт фасада		Ремонт фундамента		Энергетическое обследование дома, руб.
					кв. м	руб.	ед.	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.	куб. м	руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1															
2															
3															
Итого по городу Омску															

МКД\* – многоквартирные дома.

Приложение № 4  
к Положению о разработке адресной программы  
муниципального образования городской округ город Омск Омской области  
«Капитальный ремонт многоквартирных домов города Омска» на 2013 год

**СПРАВКА**

об оснащении многоквартирного дома общедомовыми приборами учета и удельной тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период

№ п/п	Адрес МКД*	Отопление				ХВС**				ГВС***				Электроснабжение				Удельная тепловая энергия на отопление и вентиляцию за отопительный период фактический, кВт. ч/кв. м
		Количество вводов в МКД	Количество ПУ****	Тип (марка) прибора	Балансодержатель прибора	Количество вводов в МКД	Количество ПУ****	Тип (марка) прибора	Балансодержатель прибора	Количество вводов в МКД	Количество ПУ****	Тип (марка) прибора	Балансодержатель прибора	Количество вводов в МКД	Количество ПУ****	Тип (марка) прибора	Балансодержатель прибора	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1																		

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Должность, подпись, Ф.И.О. руководителя ТСЖ\*\*\*\*\*, управляющей организации)  
(МП)

**Примечание:**

МКД\* – многоквартирные дома;

ХВС\*\* – холодное водоснабжение;

ГВС\*\*\* – горячее водоснабжение;

ПУ\*\*\*\* – прибор учета;

ТСЖ\*\*\*\*\* – товарищество собственников жилья.