



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.03.2014

№ 790

Об утверждении порядка включения многоквартирных домов, находящихся под управлением товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, собственников помещений, осуществляющих непосредственное управление многоквартирными домами, в ведомственную целевую программу «Стимулирование и поддержка инициатив граждан по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования город Мурманск» на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов муниципальной программы города Мурманска «Жилищно – коммунальное хозяйство» на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов, утвержденной постановлением администрации города Мурманска от 12.11.2013 № 3234

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Мурманск, постановлениями администрации города Мурманска от 28.07.2009 № 654 «О формировании благоприятных условий для создания и деятельности товариществ собственников жилья на территории муниципального образования город Мурманск», от 03.09.2013 № 2268 «Об утверждении Порядка разработки, утверждения и реализации ведомственных целевых программ, входящих в муниципальные программы города Мурманска», от 12.11.2013 № 3234 «Об утверждении муниципальной программы города Мурманска «Жилищно-коммунальное хозяйство» на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить порядок включения многоквартирных домов, находящихся под управлением товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, собственников помещений, осуществляющих непосредственное управление многоквартирными домами, в ведомственную целевую программу

«Стимулирование и поддержка инициатив граждан по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования город Мурманск» на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов муниципальной программы города Мурманска «Жилищно – коммунальное хозяйство» на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов, утвержденной постановлением администрации города Мурманска от 12.11.2013 № 3234, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу информационно-технического обеспечения и защиты информации администрации города Мурманска (Кузьмин А.Н.) организовать размещение настоящего постановления с приложением на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.

3. Редакции газеты «Вечерний Мурманск» (Червякова Н.Г.) опубликовать настоящее постановление с приложением.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Мурманска Доцник В.А.

**Временно исполняющий полномочия
главы администрации города Мурманска**

А.Г. Лыженков

Приложение
к постановлению администрации
города Мурманска
от 21.03.2014 № 790

Порядок

включения многоквартирных домов, находящихся под управлением товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, собственников помещений, осуществляющих непосредственное управление многоквартирными домами, в ведомственную целевую программу «Стимулирование и поддержка инициатив граждан по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования город Мурманск» на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов муниципальной программы города Мурманска «Жилищно – коммунальное хозяйство» на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов, утвержденной постановлением администрации города Мурманска от 12.11.2013 № 3234

1. Порядок включения многоквартирных домов, находящихся под управлением товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, собственников помещений, осуществляющих непосредственное управление многоквартирными домами, в ведомственную целевую программу «Стимулирование и поддержка инициатив граждан по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования город Мурманск» на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов муниципальной программы города Мурманска «Жилищно – коммунальное хозяйство» на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов, утвержденной постановлением администрации города Мурманска от 12.11.2013 № 3234, (далее – Порядок) определяет условия и критерии оценки заявок для включения многоквартирных домов в ведомственную целевую программу «Стимулирование и поддержка инициатив граждан по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования город Мурманск» на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов (далее – ВЦП), на основе конкурсного отбора заявок.

2. Настоящий Порядок распространяется на товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ), жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы (далее – ЖСК), осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования город Мурманск, собственников помещений, осуществляющих непосредственное управление многоквартирными домами (далее – Заявитель).

3. Средства Заявителей, прошедших конкурсный отбор заявок, направляются на софинансирование капитального ремонта отдельных элементов общего имущества многоквартирных домов (далее – МКД), в том числе ремонт кровли, ремонт фасада, замена оборудования теплового пункта или установка автоматизированного теплового пункта, замена внутридомовых инженерных сетей (отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения), благоустройство придомовой территории, замена лифтового оборудования.

4. Заявитель может быть признан победителем на получение субсидии из бюджета муниципального образования город Мурманск по возмещению затрат на проведение капитального ремонта отдельных элементов общего имущества многоквартирного дома (далее – Субсидия) только по одному из направлений (ремонт кровли, ремонт фасада, замена оборудования теплового пункта или установка автоматизированного теплового пункта, замена внутридомовых инженерных сетей (отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения), благоустройство придомовой территории, замена лифтового оборудования).

5. Для проведения отбора МКД для выделения субсидии по возмещению затрат на проведение капитального ремонта отдельных элементов общего имущества МКД формируется конкурсная комиссия (далее – Комиссия), состав которой утверждается постановлением администрации города Мурманска.

В состав Комиссии включаются представители администрации города Мурманска, представитель Совета депутатов города Мурманска, представитель ММБУ «Новые формы управления».

6. При рассмотрении конкурсных заявок, на основе критериев отбора заявок, предусматривается:

6.1. Ранжирование заявок по сумме баллов, присваиваемых каждой заявке при ее оценке.

6.2. Ограничение числа МКД в основном перечне, занимающих в ранжированном списке места, начиная с первого по списку, для которых сумма запрашиваемых средств финансовой поддержки соответствует планируемому объему средств бюджета муниципального образования город Мурманск на долевое софинансирование ВЦП.

6.3. Формирование резервного перечня МКД, следующих в ранжированном списке за последним МКД из перечня МКД, включенных в основной перечень домов ВЦП.

6.4. Для включения МКД в ВЦП должны соблюдаться следующие критерии отбора заявок:

- технические;
- организационные;
- финансовые.

6.4.1. К техническим критериям относятся:

- продолжительность эксплуатации МКД после ввода МКД в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта;
- наличие разработанной проектной документации на выполнение работ

по капитальному ремонту отдельных элементов общего имущества МКД и наличие экспертной оценки разделов проектной документации, в том числе сметы на капитальный ремонт.

6.4.2. К организационным критериям относятся:

- уровень самоорганизации собственников помещений в МКД в отношении управления МКД;
- участие в общегородском конкурсе «Чистый дом» в году, предшествующем году реализации ВЦП;
- перечень работ капитального характера, в соответствии с законодательством Российской Федерации, выполненных Заявителем за счет средств собственников за последние два года, предшествующие сроку подачи Заявки, а именно:

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

2) замена оборудования теплового пункта или установка автоматизированного теплового пункта;

3) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

4) ремонт кровли;

5) ремонт подвальных помещений;

6) ремонт фасада;

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) благоустройство придомовой территории.

6.4.3. К финансовым критериям относятся:

- доля внебюджетного финансирования в общей стоимости капитального ремонта (доля прямых инвестиций собственников помещений в МКД и заемных средств, привлекаемых собственниками);

- финансовая дисциплина собственников помещений в МКД (уровень собираемости платы за жилое помещение и коммунальные услуги за последние 12 месяцев);

- финансовая дисциплина Заявителя в МКД (размер задолженности за энергетические ресурсы перед ресурсоснабжающими организациями).

7. Максимальное количество баллов, присваиваемых Заявке по каждому критерию, и коэффициенты весомости критериев представлены в таблице согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

8. Заявка оценивается по каждому из критериев. Для ранжирования заявок (определения места МКД в очереди на право включения в ВЦП и получения субсидии по возмещению затрат на проведение капитального ремонта отдельных элементов общего имущества МКД), поступивших в комитет по жилищной политике администрации города Мурманска (далее – Комитет) на включение МКД в ВЦП, используется сумма баллов, присваиваемых заявке при ее комплексной оценке по каждому критерию отбора путем умножения количества баллов на коэффициент весомости.

9. Условиями участия Заявителей в конкурсе заявок являются:

- заявка на участие в конкурсном отборе на право получения субсидии по возмещению затрат на проведение капитального ремонта отдельных элементов общего имущества по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

- копия свидетельства о государственной регистрации Заявителя, заверенная председателем правления Заявителя;

- копия свидетельства о присвоении организации ИНН, заверенная председателем правления Заявителя;

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ);

- копия протокола общего собрания собственников помещений в МКД о выборе способа управления МКД, заверенная председателем правления Заявителя;

- выписка из устава ТСЖ, подтверждающая, что собственники помещений в МКД, на включение которого в ВЦП подается Заявка, входят в данное ТСЖ (в случае если ТСЖ создано собственниками помещений более чем одного дома), заверенная председателем правления Заявителя;

- копия протокола об избрании правления Заявителя, заверенная председателем правления Заявителя;

- копия протокола об избрании председателя правления Заявителя, заверенная председателем правления Заявителя;

- акт (акты) технического обследования отдельного элемента общего имущества многоквартирного дома, требующего капитального ремонта, или дефектная ведомость (дефектные ведомости), подготовленные Заявителем, составленные с участием не менее двух собственников жилых помещений;

- копия экспертного заключения (в случае подачи Заявки на капитальный ремонт лифтового оборудования);

- копия кадастрового плана земельного участка (в случае подачи Заявки на благоустройство придомовой территории);

- копия технического паспорта МКД;

- сметная стоимость работ по капитальному ремонту отдельных элементов общего имущества многоквартирного дома;

- копия протокола общего собрания собственников помещений в МКД, заверенная председателем правления Заявителя, содержащего решения по следующим вопросам:

а) о проведении капитального ремонта отдельного элемента общего имущества МКД (вид и объем планируемых работ);

б) об утверждении стоимости проведения капитального ремонта отдельного элемента общего имущества МКД;

в) об установлении доли софинансирования капитального ремонта отдельных элементов общего имущества МКД за счет средств собственников помещений МКД в размере не менее 10% общего объема средств (в решении по данному вопросу в протоколе общего собрания собственников помещений в МКД обязательно должна быть указана точная сумма долевого участия собственников в тыс. руб.).

- справка из налоговых органов, в которых Заявитель состоит на учете в качестве налогоплательщика, об отсутствии у Заявителя просроченной задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (для случаев, когда одним юридическим лицом подаются Заявки на несколько многоквартирных домов, допускается представление копии указанной справки, заверенной Заявителем);

- акт сверки взаиморасчетов с ресурсоснабжающими организациями за последний расчетный период (календарный месяц) на дату подачи заявки с указанием задолженности (текущая, двухмесячная, трехмесячная);

- справка расчетного центра об уровне собираемости платы за жилое помещение и коммунальные услуги с населения (в среднем за последние двенадцать месяцев до подачи Заявки);

- копия балансового отчета Заявителя с отметкой налоговой инспекции за квартал года, предшествующий дате подачи Заявки;

- фотофиксация внешнего облика здания с каждой стороны или отдельного элемента общего имущества МКД;

- опись документов в двух экземплярах;

- соблюдение критериев отбора МКД в муниципальном образовании город Мурманск для включения в ВЦП.

10. Заявки принимаются и регистрируются Комитетом по адресу: город Мурманск, ул. Профсоюзов, д. 20, каб. 228, в рабочие дни с 14 час. 30 мин. до 17 час. 00 мин.:

- в 2014 году со дня опубликования настоящего Порядка в газете «Вечерний Мурманск» до 11 апреля 2014 года;

- в 2015 году с 01 февраля до 01 апреля;

- в 2016 году с 01 февраля до 01 апреля.

11. Комитет осуществляет проверку соответствия представленных Заявок и документов требованиям Порядка и действующего законодательства РФ в течение пятнадцати календарных дней со дня окончания приема Заявок и направляет Заявки на рассмотрение Комиссии.

Приложение № 1 к Порядку

Заявка

на участие в конкурсном отборе на право получения субсидии по возмещению затрат на проведение капитального ремонта отдельных элементов общего имущества

Я _____, председатель ТСЖ (ЖСК), доверенное лицо собственников МКД при непосредственном управлении «_____», руководствуясь протоколом общего собрания в многоквартирном доме № _____ по ул. _____, от «__» _____, делегирующим мне право подать заявку от вышеуказанного дома на получение субсидии по возмещению затрат на проведение капитального ремонта отдельных элементов общего имущества МКД, направляю решение общего собрания собственников помещений по вопросу проведения капитального ремонта отдельного элемента общего имущества (_____) МКД, расположенного по адресу: _____.

Приложение:

1. Заверенная копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «__» _____ – в 1 экз. на _____ листах.

2. Копия свидетельства о государственной регистрации товарищества собственников жилья ТСЖ (ЖСК) «_____», заверенная председателем правления ТСЖ (ЖСК), – в 1 экз. на _____ листах.

3. Копия свидетельства о присвоении организации ИНН, заверенная председателем правления ТСЖ (ЖСК) – в 1 экз. на _____ листах.

4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) – в 1 экз. на _____ листах.

5. Заверенная копия протокола общего собрания собственников помещений в МКД о выборе способа управления МКД – в 1 экз. на _____ листах.

6. Заверенная копия протокола об избрании правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива – в 1 экз. на _____ листах.

7. Заверенная копия протокола об избрании председателя правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, – в 1 экз. на _____ листах.

8. Выписка из устава товарищества собственников жилья, подтверждающая, что собственники помещений в многоквартирном доме, на включение которого в ВЦП подается заявка, входят в данное товарищество собственников жилья – в 1 экз. на _____ листах.

9. Заверенная копия технического паспорта многоквартирного дома № _____ корп. _____ по ул. _____ – в 1 экз. на _____ листах.

10. Сметная стоимость работ по капитальному ремонту отдельных элементов общего имущества многоквартирного дома № _____ корп. _____ по ул. _____ – в 1 экз. на _____ листах.

11. Акт сверки взаиморасчетов с ресурсоснабжающими организациями за последний расчетный период (календарный месяц) на дату подачи заявки с указанием задолженности (текущая, двухмесячная, трехмесячная) – в 1 экз. на _____ листах.

12. Справка расчетного центра об уровне собираемости платы за жилое помещение и коммунальные услуги с населения (в среднем за последние двенадцать месяцев до подачи заявок) – в 1 экз. на _____ листах.

13. Справка из налоговых органов – в 1 экз. на _____ листах.

14. Акт (акты) технического обследования отдельного элемента общего имущества многоквартирного дома, требующего капитального ремонта или дефектная ведомость (дефектные ведомости), подготовленные Заявителем, составленные с участием не менее двух собственников жилых помещений – в 1 экз. на _____ листах.

15. Копия экспертного заключения (в случае подачи Заявки на капитальный ремонт лифтового оборудования) – в 1 экз. на _____ листах;

16. Копия кадастрового плана земельного участка (в случае подачи Заявки на благоустройство придомовой территории) – в 1 экз. на _____ листах;

17. Копия балансового отчета Заявителя с отметкой Инспекции федеральной налоговой службы по городу Мурманску за квартал года, предшествующий дате подачи Заявки – в 1 экз. на _____ листах.

18. Фотофиксация внешнего облика здания с каждой стороны или отдельного элемента общего имущества – в 1 экз. на _____ листах.

Гарантирую целевое использование средств субсидии по возмещению затрат на проведение работ по капитальному ремонту отдельных элементов общего имущества МКД.

Председатель ТСЖ (ЖСК), доверенное лицо собственников МКД при непосредственном управлении « _____ » _____

Подпись

« _____ » _____ 20__ г.
(дата подачи заявления) М.П.

Критерии отбора многоквартирных домов
в муниципальном образовании город Мурманск для включения в ВЦП

№ п/п	Наименование критерия	Максимальное количество баллов	Коэффициент весомости
1	2	3	4
I. Технические критерии			
1	Продолжительность эксплуатации МКД после ввода МКД в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта:		2
	более 50 лет	10	
	от 31 до 50 лет	8	
	от 21 до 30 лет	6	
	от 11 до 20 лет	4	
до 10 лет	1		
2	Наличие разработанной проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту отдельных элементов общего имущества МКД и наличие экспертной оценки разделов проектной документации, в том числе сметы на капитальный ремонт (далее – Оценка):		5
	разработана проектная документация, имеется Оценка	7	
	разработана проектная документация, Оценка отсутствует	5	
	отсутствует проектная документация и Оценка	0	
II. Организационные критерии			
3	Уровень самоорганизации собственников помещений МКД в отношении управления МКД:		1
	Заявитель создан и осуществляет деятельность более трех лет до даты подачи Заявки	5	
	Заявитель создан и осуществляет деятельность от одного года до трех лет до даты подачи Заявки	3	
	Заявитель создан и осуществляет деятельность менее одного года до даты подачи Заявки	1	

4	Участие в общегородском конкурсе «Чистый дом» в году, предшествующем году реализации ВЦП		7
	Заявитель, занявший 1-ое место	15	
	Заявитель, занявший 2-ое место	14	
	Заявитель, занявший 3-е место	13	
	Заявитель, не занявший призовое место	0	
	Заявитель, не участвовавший в конкурсе	0	
5	Перечень работ капитального характера, выполненных Заявителем за счет средств собственников за последние два года:		1
	3 и более элементов общего имущества	5	
	2 элемента общего имущества	3	
	1 элемент общего имущества	1	
	0 элементов общего имущества	0	
III. Финансовые критерии			
6	Доля внебюджетного финансирования в общей стоимости капитального ремонта (доля прямых инвестиций собственников помещений в МКД и заемных средств, привлекаемых собственниками);		5
	более 51 %	6	
	от 41 % до 50 %	5	
	от 31 до 40 %	4	
	от 21 % до 30 %	3	
	от 11 % до 20 %	2	
	10 %	1	
7	Финансовая дисциплина собственников помещений в МКД - уровень собираемости платы за жилое помещение и коммунальные услуги (в среднем за последние двенадцать месяцев до подачи Заявки):		1
	более 95 %	5	
	от 90 до 95 %	3	
	90 % и менее	1	
8	Финансовая дисциплина Заявителя в МКД – задолженность за энергетические ресурсы перед РСО:		1
	отсутствие	10	
	месячная задолженность	5	
	двухмесячная задолженность	2	
	трехмесячная задолженность и более	0	