проект

**Постановление**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_

Об утверждении Положения об организации и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и порядка предоставления субсидий на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

В целях создания условий для управления многоквартирными домами, обеспечения сохранности и надлежащего состояния жилищного фонда на территории города Нижневартовска, руководствуясь статьей 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации; Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»:

1.Утвердить Положение об организации и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и порядка предоставления субсидий на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление главы муниципального образования г. Нижневартовск от 19.03.2008 №303 «Об организации капитального ремонта жилищного фонда на территории города Нижневартовска».

3. Пресс-службе администрации города (Н.В. Ложева) опубликовать постановление в газете «Варта».

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города, директора департамента жилищно-коммунального хозяйства С.А. Афанасьева.

Глава администрации города                                                  А.А. Бадина

Приложение

к постановлению

администрации города

**Положение**

**об организации и проведении капитального ремонта общего имущества**

**в многоквартирных домах и порядок предоставления субсидий на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах**

**I.Общие положения**

1.1. Положение об организации и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и порядок предоставления субсидий на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее - Положение) определяет порядок организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, условия и порядок предоставления субсидий из городского бюджета на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах города Нижневартовска управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным кооперативам, осуществляющим управление многоквартирными жилыми домами в соответствии со статьями 161, 163 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - управляющие организации).

1.2. Действие настоящего Положения распространяется исключительно на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – капитальный ремонт многоквартирных домов) города Нижневартовска:

- не вошедших в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденную [постановлением](garantF1://18835321.0) Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.12.2013 №568-п (далее – региональная программа капитального ремонта), жилые помещения в которых признаны непригодными для проживания в соответствии с нормативно-правовым актом администрации города. Капитальный ремонт в данных многоквартирных домах производится для обеспечения безопасных и санитарных условий проживания в них;

- в части выполнения видов работ, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта, необходимость выполнения которых подтверждается экспертным заключением или предписанием надзорных органов.

1.3. Капитальный ремонт проводится в многоквартирных жилых домах, техническое состояние которых не позволяет обеспечивать их эффективную эксплуатацию путем технического обслуживания и текущего ремонта. Конечным результатом капитального ремонта является:

- обеспечение безопасных и комфортных условий для проживания граждан;

- восстановление и целесообразное улучшение эксплуатационных показателей многоквартирных жилых домов или их элементов в части надежности их функционирования;

- снижение уровня физического и морального износа многоквартирных жилых домов;

- снижение риска возникновения аварийных ситуаций.

1.4. Минимальный нормативный период эффективной эксплуатации многоквартирного жилого дома до назначения очередного капитального ремонта устанавливается в соответствии с Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения ВСН 58-88 (р), утвержденным приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 №312.

**II. Организация проведения капитального ремонта**

2.1. Необходимость проведения капитального ремонта многоквартирного дома определяется исходя из его технического состояния.

2.2. Оценка технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем здания осуществляется комиссией, создаваемой управляющей организацией путем:

1) анализа технического паспорта, технической документации многоквартирного дома;

2) анализа фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома до капитального ремонта строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения (от даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию);

3) анализа сведений о проведенных работах по капитальному и текущему ремонту строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома;

4) анализа сведений, полученных в результате деятельности органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

5) анализа заявлений граждан;

6) визуального осмотра;

7) инструментального контроля.

2.3. В случае если в отношении строительной конструкции и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома имеется экспертное заключение о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, оценка его технического состояния проводится на основании указанного заключения.

2.4. На основании данных обследования многоквартирного дома управляющая организация оформляет акт фактического технического состояния многоквартирного дома, в котором отражается мнение управляющей организации о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома с указанием перечня первоочередных работ.

2.5. Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников принимают решение по предложению управляющей организации о проведении капитального ремонта дома, утверждают перечень работ и определяют лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. Данное решение оформляется протоколом общего собрания собственников.

2.6. По результатам обследования, исходя из технического состояния конструктивных элементов, управляющей организацией направляется в департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города (далее – Департамент) заявка, установленной формы (Приложение 1) на включение многоквартирного жилого дома в список многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту.

2.7. К заявке прилагаются следующие документы:

- акт фактического технического состояния многоквартирного дома,

- информация по объему выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома за последние пять лет,

- заверенные руководителем управляющей организации копии предписаний надзорных органов, экспертных заключений о необходимости капитального ремонта дома, заявлений граждан (при наличии),

- предварительные сметные расчеты,

- заверенная руководителем управляющей организации копия решения собственников помещений в многоквартирном доме, принятого общим собранием, о проведении капитального ремонта дома.

2.8. Срок предоставления заявок на очередной финансовый год – до 1 июля текущего финансового года, срок предоставления заявок на 2015 год – до 1 апреля 2015 года.

2.9. Для рассмотрения поданных заявок и определения очередности постановки на капитальный ремонт многоквартирных домов, распоряжением администрации города создается комиссия.

2.10. Комиссия в течение 10 рабочих дней рассматривает поступившие заявки и приложенные к ним документы на соответствие требованиям настоящего Положения и принимает решение о включении или отказе от включения объектов в список многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, определяет очередность постановки на капитальный ремонт многоквартирных домов, в соответствии с критериями, установленными условиями настоящего раздела согласно таблице 1, и доводит соответствующее решение до управляющих организаций.

2.11. Очередность постановки на капитальный ремонт многоквартирного дома определяется количеством баллов, полученных при сопоставлении характеристики текущего состояния дома с заданными критериями. Первую позицию занимает заявка, получившая максимальное количество баллов, далее по убывающей.

2.12. В случае если нескольким заявкам присвоено одинаковое количество баллов, то преимущественным правом для постановки многоквартирного дома на капитальный ремонт является наибольшее количество баллов по критерию 1, приведенному в таблице 1. Если заявкам также присвоено одинаковое количество баллов, то сравнению подлежит критерий 2, приведенный в таблице 1 и т.д. до выявления одной заявки с наибольшим количеством баллов.

Таблица 1

Критерии определения очередности постановки на капитальный ремонт многоквартирного дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Критерий | Значение критерия | Баллы |
| 1 | Срок эксплуатации дома | более 30 лет | 4 |
| от 20 до 30 лет | 3 |
| от 10 до 20 лет | 2 |
| менее 10 лет | 1 |
| 2 | Срок проведения последнего капитального ремонта | более 12 лет | 4 |
| от 9 до 12 лет | 3 |
| от 6 до 9 лет | 2 |
| до 6 лет | 1 |
| 3 | Наличие предписаний надзорных органов, экспертных заключений о необходимости капитального ремонта дома, заявлений граждан | Имеются предписания надзорных органов и (или) экспертные заключения о необходимости капитального ремонта дома, заявления граждан | 2 |
| Имеются только заявления граждан | 1 |
| Отсутствуют предписания надзорных органов, экспертные заключения о необходимости капитального ремонта дома, заявления граждан | 0 |
| 4 | Виды работ, необходимые при проведении капитального ремонта (в соответствии с актами фактического технического состояния дома) | Ремонт крыши (кровли); ремонт и утепление фасада; усиление строительных конструкций; ремонт ограждающих конструкций стен, перекрытий, элементов фундамента; ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения с учетом перевода на электропищеприготовление | 3 |
| Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, вентиляции | 2 |
| Другие виды работ | 1 |
| 5 | Целесообразность выполнения капитального ремонта | Дом не подлежит сносу | 2 |
| Дом подлежит сносу в течение 10 лет | 1 |
| 6 | Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (процент сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги в среднем за последние 12 месяцев) | Более 95 % | 3 |
| От 80% до 95%  (включительно) | 2 |
| Менее 80% | 1 |
| 7 | Наличие в многоквартирном доме помещений, находящихся в муниципальной собственности | Все помещения в многоквартирном доме находятся в муниципальной собственности | 3 |
| Часть помещений в многоквартирном доме находятся в муниципальной собственности | 2 |
| Все помещения в многоквартирном доме находятся в частной собственности | 1 |

2.13. На основании списка многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, управляющими организациями составляются планы мероприятий капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, которые представляются в Департамент на согласование.

Департамент имеет право запрашивать всю необходимую документацию, связанную с согласованием планов мероприятий по капитальному ремонту.

2.14. Сроки проведения работ планируются исходя из объемов и трудоемкости работ.

2.15. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает в себя:

- ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения, вентиляции, тепло-, газо- и электроснабжения (в том числе с учетом перевода на электропищеприготовление);

- ремонт крыши (кровли), в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

- ремонт подвальных помещений (технических подполий), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- утепление и ремонт фасада;

- усиление строительных конструкций;

- ремонт ограждающих конструкций стен, перекрытий, элементов фундамента;

- обследование жилых зданий и разработка проектно-сметной документации;

- проведение государственной экспертизы проекта в случае, если законодательством Российской Федерации требуется проведение такой экспертизы;

- авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий.

2.16. При чрезвычайных ситуациях вопрос о проведении капитального ремонта в рамках аварийно-восстановительных работ конкретных объектов решается в оперативном порядке, по результатам решения комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности города Нижневартовска.

2.17. Работы по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов осуществляются управляющей организацией путем привлечения подрядной(ых) организации(й).

2.18. Управляющая организация при проведении капитального ремонта:

- организует проведение конкурсов, котировок цен и иных процедур размещения заказов на капитальный ремонт многоквартирных домов согласно действующему законодательству, с включением в состав комиссии по размещению заказов представителей Департамента;

- заключает договоры в соответствии с результатами проведения конкурсов, котировок цен и иных процедур размещения заказов на капитальный ремонт многоквартирных домов;

- предоставляет в Департамент копии договоров в течение трех рабочих дней со дня их заключения.

2.19. Администрация города в лице Департамента вправе осуществлять проверки при проведении капитального ремонта многоквартирных домов (контролировать ход и качество выполняемых работ, соблюдение сроков их выполнения, качество применяемых материалов) без предварительного уведомления управляющей организации.

2.20. Объекты, законченные капитальным ремонтом, принимаются в эксплуатацию рабочей комиссией в соответствии с ВСН 42-85(р) «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий». Акт приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта в обязательном порядке подписывают лица, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

2.21. Вся исполнительная документация по ремонту многоквартирного жилого дома (в том числе акты рабочей комиссии) хранится в управляющей организации и подлежит обязательной передаче в случае принятия собственниками помещений многоквартирного дома решения о смене управляющей организации или способа управления.

**III. Порядок предоставления субсидий на капитальный ремонт**

**общего имущества в многоквартирных домах**

3.1. Категории получателей субсидий.

3.1.1. Субсидии из бюджета города на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее – субсидии) предоставляются управляющим организациям, отвечающим требованиям, установленным настоящим Положением.

3.1.2. Управляющие организации, претендующие на получение субсидий, не должны находиться в стадии банкротства или ликвидации.

3.2. Цели предоставления субсидий.

3.2.1. Субсидии предоставляются на безвозмездной и безвозвратной основе на возмещение затрат по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории города Нижневартовска с целью выполнения планов мероприятий капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, составленных управляющими организациями в соответствии с требованиями раздела 2 настоящего Положения, и согласованных Департаментом.

3.2.2. Размер субсидий определяется в соответствии с планами мероприятий капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

3.2.3. Субсидии предоставляются в пределах лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных в бюджете города Нижневартовска на текущий, очередной финансовый год и плановый период.

3.3. Главным распорядителем средств бюджета города, предоставляющим субсидии, является администрация города Нижневартовска в лице Департамента.

3.4. Субсидии предоставляются при условии, что многоквартирные дома управляющих организаций прошли отбор в соответствии с критериями, установленными разделом 2 настоящего Положения, и включены в список многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту.

3.5. Порядок предоставления субсидий.

3.5.1. Основанием для предоставления субсидий является договор, заключённый между администрацией города в лице Департамента и управляющей организацией.

3.5.2. Для заключения договора на предоставление субсидий управляющие организации предоставляют в Департамент следующие документы:

- заявление на предоставление субсидии;

- карточку предприятия;

- заверенную нотариально копию лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, (предоставляется после 1 мая 2015 года);

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную Федеральной налоговой службой не ранее чем за три месяца до дня подачи документов,

- заверенные руководителем управляющей организации копии документов, определяющих право управления отдельными многоквартирными домами (решение собственников помещений в многоквартирном доме, или протокол заседания конкурсной комиссии по отбору управляющей организации);

- сметы или расчеты на капитальный ремонт многоквартирных домов в соответствии с согласованными Департаментом планами мероприятий капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

3.5.3. Договор о предоставлении субсидий должен содержать обязательное условие о согласии получателя субсидий (за исключением государственных (муниципальных) унитарных предприятий, хозяйственных товариществ и обществ с участием публично-правовых образований в их уставных (складочных) капиталах) на осуществление Департаментом и органом муниципального финансового контроля проверок соблюдения получателем субсидий условий, целей и порядка предоставления субсидий.

3.5.4. Перечисление субсидий на расчетный счет управляющей организации осуществляется на основании предоставленного управляющей организацией отчета по субсидии на возмещение затрат по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее – отчет по субсидии) по установленной форме (приложение №2) с приложением следующих документов:

- справки о стоимости выполненных работ и затрат;

- акта приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта или акта выполненных работ (оказанных услуг).

3.5.5. Департамент в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документов рассматривает, осуществляет проверку предоставленных документов, и согласовывает отчет по субсидии, либо при наличии в документах неточных, неполных или недостоверных сведений возвращает управляющей организации документы на доработку с мотивированным отказом.

3.5.6. Управляющие организации несут полную ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, за недостоверность и ненадлежащее качество представленных в адрес Департамента отчетов и подтверждающих документов и нецелевое использование бюджетных средств.

3.5.7. Департамент и орган муниципального финансового контроля осуществляют обязательную проверку соблюдения управляющими организациями условий, целей и порядка предоставления субсидий.

3.6. Порядок возврата субсидий.

3.6.1. Субсидии подлежат возврату в бюджет города в случаях:

- нецелевого использования субсидий;

- невыполнения условий, предусмотренных при предоставлении субсидий;

- наличия в документах, предоставленных управляющими организациями, недостоверной или неполной информации.

3.6.2. Факты нецелевого использования субсидий, невыполнения условий, предусмотренных при предоставлении субсидий, наличия в документах, предоставленных управляющими организациями, недостоверной или неполной информации, устанавливается актом проверки Департамента либо органа муниципального финансового контроля. Возврат денежных средств осуществляется управляющими организациями в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения акта проверки.

3.6.3. В случае отказа от возврата или невозврата субсидий в установленный срок взыскание денежных средств производится в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.6.4. В случаях, предусмотренных договором о предоставлении субсидий, управляющая организация производит возврат в текущем финансовом году остатков субсидий, не использованных в отчетном финансовом году.

Приложение 1

к Положению об организации и проведении

капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах и порядка предоставления

субсидий на капитальный ремонт общего

имущества в многоквартирных домах

|  |  |
| --- | --- |
|  | В департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (от кого)  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. | |

Заявка

на включение многоквартирного жилого дома в список многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту.

Прошу рассмотреть возможность включения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: улица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­, дом \_\_\_\_, \_\_\_\_ года

ввода в эксплуатацию, в список многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту на сумму:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

(сумма цифрами и прописью)

для проведения следующих видов работ по капитальному ремонту:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид работ (конструктив) | Год проведения последнего ремонта с указанием источника финансирования и объема (частичный или в полном объеме) | Количество обращений граждан на технические дефекты конструктива | Наличие предписаний надзорных органов | Техническое состояние - % износа с указанием даты последней инвентаризации | Объем (ед.изм)/  тыс.руб. | Наличие проектно-сметной документации |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

К заявке прилагаются следующие документы:

- копии предписаний надзорных органов (при наличии);

- копии экспертных заключений (при наличии);

- копии заявлений граждан (при наличии);

- акт фактического технического состояния многоквартирного дома (строения);

- копия протокола общего собрания собственников;

- информация по объему выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома за последние пять лет.

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(Ф.И.О.) (подпись)

М.П.

Приложение 2

к Положению об организации и проведении

капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах и порядка предоставления

субсидий на капитальный ремонт жилищного фонда

**Утверждаю: Согласовано:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(руководитель управляющей организации) (руководитель Департамента)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование управляющей организации)

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Отчет по субсидии от** «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**на возмещение затрат по капитальному ремонту общего**

**имущества многоквартирных домов**

**за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(отчетный период)

Основание: договор №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ | Сумма, руб. | НДС, руб. | Всего с НДС, руб. | Форма расчета (промежуточный или окончательный расчет) |
|  |  |  |  |  |
| В том числе по подрядчикам:  (подрядная организация, номер и дата договора) |  |  |  |  |

Подписи специалистов управляющей организации и Департамента

Дата принятия отчёта