

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҒЫ

ӨФӨ КАЛАҒЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА

КАРАР

« 16 » **август** 20 **16**й. № **1288**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 16 » **августа** 20 **16**г.

Об утверждении Порядка проведения отбора многоквартирных домов для включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Во исполнение Закона Республики Башкортостан от 28 июня 2013 года № 694-з «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан», постановления Правительства Республики Башкортостан от 26 декабря 2013 года № 626 «Об утверждении отдельных нормативных правовых актов Республики Башкортостан, предусмотренных Законом Республики Башкортостан «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок проведения отбора многоквартирных домов для включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан С.С. Хусаинова.

Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1288 от 16.08. 2016 г.

Порядок

проведения отбора многоквартирных домов для включения в краткосрочный
план реализации региональной программы капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах на территории городского округа город
Уфа Республики Башкортостан

1. Основные положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 12 Закона Республики Башкортостан от 28 июня 2013 года № 694-з «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан», постановлением Правительства Республики Башкортостан от 26 декабря 2013 года № 626 «Об утверждении отдельных нормативных правовых актов Республики Башкортостан, предусмотренных Законом Республики Башкортостан «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» и определяет порядок проведения отбора многоквартирных домов для включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - Краткосрочный план).

1.2. Краткосрочный план утверждается сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

1.3. Краткосрочные планы реализации республиканской программы на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан содержат следующие параметры:

- сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- планируемые виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- источники финансирования планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включая виды и объемы муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планируемой государственной поддержки.

1.4. Краткосрочный план подлежит актуализации не реже одного раза в

£
£
£
£
£

год.

1.4.1. При актуализации Краткосрочного плана учитываются следующие изменения:

- выбытие или появление многоквартирных домов, подлежащих исключению (включению) из (в) региональной программы капитального ремонта;
- изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта;
- изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта;
- изменение видов и объемов государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- иные основания, влекущие необходимость внесения изменений в Краткосрочный план.

2. Отбор многоквартирных домов для включения в Краткосрочный план по критериям очередности проведения капитального ремонта общего имущества

2.1. В целях уточнения адресного перечня многоквартирных домов, которые подлежат капитальному ремонту и включению в Краткосрочный план, Администрациями районов городского округа город Уфа Республики Башкортостан создаются рабочие комиссии. Рабочие комиссии по уточнению адресного перечня многоквартирных домов и утверждению краткосрочных планов создаются с привлечением представителей управляющих компаний или организаций, оказывающих услуги по содержанию общего имущества многоквартирных домов, органа муниципального жилищного контроля и представителя собственников помещений многоквартирного дома (далее Районные рабочие комиссии).

2.2. Районные рабочие комиссии организуют и проводят ежегодный комиссионный осмотр многоквартирных домов в целях оценки их технического состояния с составлением акта осмотра технического состояния многоквартирного дома.

2.3. На основании проведенного осмотра технического состояния многоквартирного дома, Районные рабочие комиссии:

- определяют потребность в проведении капитального и текущего ремонтов, принимая во внимание, что в данном случае под капитальным ремонтом понимается замена конструкций и инженерных систем в составе общего имущества многоквартирного дома не менее 50% каждой конструкции и инженерной системы.

2.3.1. Запрашивают у организаций и (или) лиц осуществляющих управление и (или) оказывающих услуги по содержанию общего имущества

А
А
А
А
А

многоквартирных домов, подлежащих включению в краткосрочный план муниципальных образований, следующую информацию:

- данные, содержащие технические, эксплуатационные, объемные характеристики объектов общего имущества в многоквартирном доме;

- о состоянии и эксплуатационных показателях объектов общего имущества в многоквартирном доме (акты осмотров, технические заключения, дефектные ведомости, копии журнала заявок, заявления собственников, фотографии конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирного дома, акт тепловизионного обследования и т.д.);

- о проведенных ранее капитальных и текущих ремонтах объектов общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.2. Осуществляют отбор многоквартирных домов, подлежащих включению в Краткосрочный план, из соответствующего календарного периода региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Башкортостан.

2.4. Управляющие организации не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме выходят с предложением к собственникам помещений.

Инициатором проведения капитального ремонта также могут быть собственники помещений в многоквартирном доме.

2.5. Управляющая или оказывающая услуги организация по содержанию общего имущества многоквартирных домов представляет собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.

2.6. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение.

2.7. В случае, если в указанный срок, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора.

2.8. Районные рабочие комиссии при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах используют следующие критерии:

- год ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома;
- срок, прошедший с года проведения последнего капитального ремонта любого из объектов общего имущества многоквартирного дома;

А
А
А
А
А

- полноту поступлений взносов собственников на капитальный ремонт в многоквартирном доме;

- необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по результатам мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

При оценке критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах используется система начисления баллов и их весомости в соответствии с Порядком использования критериев, утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 26 декабря 2013 г. № 626 «Об утверждении отдельных нормативных правовых актов Республики Башкортостан, предусмотренных Законом Республики Башкортостан «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан».

2.9. Многоквартирный дом оценивается по каждому из критериев. Результат оценки оформляется актом оценки (приложение № 1).

Место многоквартирного дома в очереди на право проведения капитального ремонта определяется на основании результатов суммирования набранных по всем критериям баллов и оформляется в сводную ведомость очередности проведения капитального ремонта объекта общего имущества многоквартирного дома (приложение № 2).

2.10. На основании полученной информации Районные рабочие комиссии формируют предварительные проекты краткосрочных планов, содержащие следующие параметры:

- адресный перечень многоквартирных домов, которые подлежат капитальному ремонту;
- сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- планируемые виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- источники финансирования планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- резервный перечень многоквартирных домов.

Районные рабочие комиссии направляют согласованные проекты краткосрочных планов в Управление по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в срок до 1 января года, предшествующего году начала планируемого периода.

3. Формирование Краткосрочного плана, его уточнение, утверждение и представление в НОФ «Региональный оператор Республики Башкортостан»

3.1. Управление по обеспечению жизнедеятельности города

А
А
А
А
А

Управление по обеспечению жизнедеятельности города

Администрация Советского р-на ГО г. Уфа РБ

Администрация Демского р-на ГО г. Уфа РБ

Администрация Ленинского р-на ГО г. Уфа РБ

20-05-120 от 10.08.2016

118 от 16.08.2016

71-06-107 от 17.08.2016

74-21-103 от 17.08.2016

контрольная дата:

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по результатам обобщения проектов Краткосрочных планов, поступивших от Районных рабочих комиссий, осуществляет следующее:

- формирует Краткосрочный план, сроком на три года с распределением по годам (далее) в пределах указанного срока, с учетом, что первоочередность проведения капитального ремонта объекта общего имущества многоквартирного дома определяется наибольшим количеством набранных баллов;

- представляет в некоммерческую организацию Фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» (далее НОФ «Региональный оператор Республики Башкортостан») проект Краткосрочного плана в срок до 1 февраля года, предшествующего году начала планируемого периода.

3.2. Управление по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан совместно с Районными рабочими комиссиями и с НОФ «Региональный оператор Республики Башкортостан» уточняют планируемые виды работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с определенными Правительством Республики Башкортостан объемами финансирования.

3.3. Управление по обеспечению жизнедеятельности города городского округа город Уфа Республики Башкортостан направляет, утвержденный Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан Краткосрочный план, в НОФ «Региональный оператор Республики Башкортостан» до 15 июня года, предшествующего году начала планируемого периода.

Управляющий делами Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

А
А
А
А
А

Управление по обеспечению жизнедеятельности города

Администрация Советского р-на ГО г. Уфа РБ

Администрация Демского р-на ГО г. Уфа РБ

Администрация Ленинского р-на ГО г. Уфа РБ

20-02-120 от 10.08.2016

118 от 16.08.2016

71-06-107 от 17.08.2016

74-21-103 от 17.08.2016

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Приложение № 1
к порядку проведения отбора
многоквартирных домов для
включения в краткосрочный
план реализации региональной
программы капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирных домах на
территории городского округа
город Уфа Республики
Башкортостан

Акт оценки многоквартирного дома

Адрес: _____

№ п/п	Наименование критерия	Максимальное количество баллов	Кoeffициент весомости	Общее количество баллов
1.	Год ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома:		0,25	
1.1	до 1931 года - дома капитальные <*>	0 <***>		
1.2	до 1965 года - дома деревянные <*>	0 <***>		
1.3	с 1931 по 1953 год - дома капитальные	10		
1.4	с 1954 по 1965 год - дома капитальные	8		
1.5	с 1966 по 1980 год - дома капитальные и деревянные	7		
1.6	с 1981 по 1991 год - дома капитальные и деревянные	4		
1.7	после 1991 года - дома капитальные и деревянные	0		
2.	Срок, прошедший с года		0,45	

	последнего капитального ремонта многоквартирного дома:			
2.1	более 30 лет (отсутствие капитального ремонта)	10		
2.2	30 лет	9		
2.3	30 – 25 лет	8		
2.4	25 – 20 лет	7		
2.5	20 – 15 лет	3		
2.6	15 – 10 лет	2		
2.7	10 – 5 лет	1		
2.8	5 лет – 1 год	0		
3.	Полнота поступлений взносов собственников на капитальный ремонт в многоквартирном доме:		0,30	
3.1	Среднемесячный уровень сбора оплаты за жилищно-коммунальные услуги составляет более 95%	3		
3.2	Среднемесячный уровень сбора оплаты за жилищно-коммунальные услуги составляет более 90% и до 95%	2		
3.3	Среднемесячный уровень сбора оплаты за жилищно-коммунальные услуги составляет 90% и менее	1		
	ИТОГО			

<*> Дома капитальные: кирпичные, крупнопанельные, монолитные.

<***> Дома деревянные: брусчатые, каркасно-панельные, сборно-щитовые.

<****> Очередность определяется в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка.

Руководитель Рабочей комиссии

(подпись/Ф.И.О.)

« ____ » _____ 20__ г.

Приложение № 2
к порядку проведения отбора
многоквартирных домов для
включения в краткосрочный
план реализации региональной
программы капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирных домах на
территории городского округа
город Уфа Республики
Башкортостан

Сводная ведомость очередности
проведения капитального ремонта объекта
общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Адрес	Всего количество баллов (по убывающей)

Руководитель Рабочей комиссии

(подпись/Ф.И.О.)

« ____ » _____ 20 ____ г.

А
А
А
А
А

Управление по обеспечению жизнедеятельности города

Администрация Советского р-на ГО г. Уфа РБ

Администрация Дёмского р-на ГО г. Уфа РБ

Администрация Ленинского р-на ГО г. Уфа РБ

20-03-120 от 10.08.2016

118 от 16.08.2016

71-06-107 от 17.08.2016

74-21-103 от 17.08.2016

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Контрольная дата: