



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 августа 2020 года № 656-П

г. Петровск

**Об утверждении Положения по отбору многоквартирных домов
для включения в областную программу капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах на территории
Петровского муниципального района**

В соответствии с Законом Саратовской области от 24 апреля 2013г. № 51-ЗСО "Об установлении порядка подготовки и утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований к ней, а также критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области", в целях обеспечения единого подхода к включению многоквартирных домов в областную программу капитального ремонта общего имущества, на основании Устава Петровского муниципального района Саратовской области, Устава муниципального образования город Петровск Петровского муниципального района Саратовской области администрация района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение по отбору многоквартирных домов для включения в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Петровского муниципального района согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Петровские вести» и разместить на официальном сайте администрации Петровского муниципального района.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Петровского муниципального района Колдина В.В.

**Глава Петровского
муниципального района**

Д.В. Фадеев

Положение по отбору многоквартирных домов для включения в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Петровского муниципального района

1. Общие положения

Настоящее Положение по отбору многоквартирных домов для включения в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Петровского муниципального района (далее - Положение) устанавливает порядок, условия и критерии отбора многоквартирных домов для включения в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Петровского муниципального района.

2. Порядок отбора многоквартирных домов для включения в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Петровского муниципального района

1. Администрация Петровского муниципального района принимает заявки товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций, многоквартирных домов выбравших непосредственный способ управления до 01 июня текущего года на включение многоквартирных домов в областную программу капитального ремонта общего имущества и составляет список многоквартирных домов.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыш;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;
- утепление и ремонт фасадов;
- установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- ремонт фундаментов многоквартирных домов;
- установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов.

2. Отбор многоквартирных домов осуществляется рабочей группой созданной при администрации Петровского муниципального района с участием

представителей товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций, многоквартирных домов выбравших непосредственный способ управления. Многоквартирные дома, набравшие одинаковое количество баллов, отбираются по дате принятия решения об участии в областной программе по проведению капитального ремонта общего имущества (основание - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).

3. Администрация Петровского муниципального района при составлении краткосрочного плана на планируемый период либо при необходимости внесении изменений в областную программу капитального ремонта общего имущества включает только те многоквартирные дома, стоимость капитального ремонта которых не превышает уровень собираемости средств на капитальный ремонт в Петровском муниципальном районе за 12 месяцев предыдущего года.

4. Перечень многоквартирных домов формируется из заявок товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций, многоквартирных домов выбравших непосредственный способ управления с условием, что данные многоквартирные дома не участвовали в областной программе по проведению капитального ремонта общего имущества.

5. Администрация Петровского муниципального района при составлении краткосрочного плана либо при необходимости внесении изменений в областную программу капитального ремонта общего имущества на планируемый период составляет резервный перечень многоквартирных домов при условии объективной потребности в проведении капитального ремонта общего имущества.

Резервный перечень многоквартирных домов может включать в себя такое количество многоквартирных домов, для которых суммарная потребность в проведении капитального ремонта общего имущества не превышает уровень собираемости средств на капитальный ремонт в Петровском муниципальном районе за 12 месяцев предыдущего года. Наличие резервного перечня многоквартирных домов позволяет в случае, если на стадии выполнения областной программы складывается ситуация согласно ст.2 Закона Саратовской области от 24 апреля 2013г. № 51-ЗСО "Об установлении порядка подготовки и утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований к ней, а также критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области" заменить многоквартирные дома из основного перечня.

3. Условия включения многоквартирных домов в областную программу капитального ремонта общего имущества

В условиях ограниченного объема средств, направляемых на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, включение многоквартирных домов в областную программу капитального ремонта общего имущества должно проходить на конкурентной основе согласно критериям, установленным настоящим Положением.

Приоритетом при отборе многоквартирных домов для включения в областную программу капитального ремонта общего имущества, является наличие в

многоквартирном доме, комплекса технических, организационных и финансовых критериев, установленных настоящими Положением.

К техническим критериям относится:

- год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию);
- приборы учета в многоквартирных домах (повышение энергоэффективности).

К организационным критериям относится:

-Протоколы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, видах работ по капитальному ремонту.

К финансовым критериям относится:

- Информация организации, осуществляющей управление многоквартирным домом о показателях сбора по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги за год, предшествующий году, в котором подана заявка.
- Процент уплаты взносов за капитальный ремонт на счет регионального оператора.

4. Критерии отбора многоквартирных домов по заявкам товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций для включения в областную программу капитального ремонта общего имущества.

1. Технические критерии:	Баллы
1.1 Год ввода в эксплуатацию (продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию):	
с 1991 по текущий год	0
с 1976 по 1990 годы	1
с 1966 по 1975 годы	2
1965 и ранее	3
1.2. Прибор учета (приоритет повышению энергоэффективности):	
- без установки приборов учёта	0
- с установкой 1 прибора учета	1
- с установкой 2 приборов учёта	2
- с установкой 3 и более приборов учета	3
2. Организационные критерии:	
2.1 Доля собственников (голосов собственников), подавших голоса за решение о проведении капитального ремонта, от общего числа собственников помещений (голосов собственников) в многоквартирном доме:	
0-65%	0
66-75%	1
76 -85%	2
86 % и выше	3
3. Финансовые критерии:	
3.1. Процент собираемости денежных средств за капитальный ремонт:	
0-65%	0
66-75%	1
76 -85%	2

86 % и выше	3
3.2. Процент задолженности от общей суммы начислений по оплате коммунальных услуг на 01 января текущего года:	
0-5 %	3
6-10 %	2
11-15 %	1
16 % и выше	0

Баллы, определенные по каждому критерию, суммируются, и сумма баллов является совокупной взвешенной оценкой многоквартирного дома для включения его в перечень многоквартирных домов для проведения капитального ремонта общего имущества.

Для включения многоквартирных домов в областную программу капитального ремонта общего имущества критерии отбора производится отдельно по муниципальному образованию города и сельских поселений.