



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 мая 2014 г.

№ 395-П

г. Салехард

Об утверждении основных параметров разработки Адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе на 2014 год

В соответствии с Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 26 ноября 2013 года № 118-ЗАО «Об окружном бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов», в целях реализации подпрограммы «Создание условий для обеспечения населения качественными жилищно-коммунальными услугами» государственной программы Ямало-Ненецкого автономного округа «Энергоэффективность и развитие энергетики, обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами населения на 2014 – 2020 годы», утверждённой постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 25 декабря 2013 года № 1144-П, Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые основные параметры разработки Адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе на 2014 год.

2. Установить, что предельный (прогнозный) объём финансирования Адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе на 2014 год за счёт средств окружного бюджета, бюджетов муниципальных образований, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, жилищных кооперативов, других специализированных потребительских кооперативов и управляющих организаций, выбранных собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, и собственников помещений составляет 469 412 000 (четыреста шестьдесят девять миллионов четыреста двенадцать тысяч) рублей.

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Ямало-Ненецкого автономного округа
от 16 мая 2014 года № 395-П

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ

разработки Адресной программы по проведению капитального
ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком
автономном округе на 2014 год

I. Общие положения

1.1. Основные параметры разработки Адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе на 2014 год (далее – основные параметры, Программа, автономный округ) определяют основные приоритеты, условия участия органов местного самоуправления в автономном округе, виды работ, используемые при подготовке и формировании региональной Программы в 2014 году.

1.2. В целях обеспечения единообразного подхода при подготовке основных параметров разработки Программы используются следующие понятия:

многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, все помещения которого находятся в муниципальной собственности либо принадлежат на праве собственности двум и более собственникам;

субсидия – межбюджетный трансферт, предоставляемый из окружного бюджета бюджетам муниципальных образований в автономном округе на реализацию мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов;

капитальный ремонт многоквартирного дома – проведение и (или) оказание работ и (или) услуг, перечень которых устанавливается настоящими основными параметрами, по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме;

повышение уровня благоустройства – работы по модернизации многоквартирных домов при их капитальном ремонте: замена печного отопления на центральное, оборудование жилищного фонда системами холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям, устройство септика;

муниципальное образование – муниципальный район и городской округ в автономном округе;

уполномоченный орган – исполнительный орган государственной власти автономного округа – главный распорядитель бюджетных средств, наделенный полномочиями по предоставлению средств из окружного бюджета бюджетам муниципальных образований в автономном округе в форме субсидий на реализацию мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Уполномоченным органом является департамент государственного жилищного надзора автономного округа.

1.3. По окончании проведения капитального ремонта товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, жилищные кооперативы, другие специализированные потребительские кооперативы и управляющие организации, выбранные собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, обеспечивают внесение изменений в техническую документацию многоквартирного дома.

II. Характеристика проблемы, на решение которой направлена реализация Программы

Положения посланий Президента Российской Федерации последних лет, федеральные и региональные программы, направленные на преобразование жилищно-коммунальной отрасли, не оставляют сомнения в твердой решимости государства в продолжении реформирования жилищно-коммунального хозяйства страны, включая переход отрасли на самокупаемость и конкурентоспособный (рыночный) механизм функционирования.

Однако реальность такова, что привести в нормативное состояние жилищный фонд только за счет средств собственников невозможно из-за высоких расходов на капитальный ремонт домов. Кроме того, вероятность создания товариществ собственников жилья, а также проявления заинтересованности управляющей компании в заключении договора управления с жильцами дома с высокой степенью износа объективно низка. Поэтому государство готово поддержать самоорганизацию собственников посредством предоставления финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Актуальность Программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в автономном округе определена рядом социальных и экономических факторов. Социальные факторы связаны с низким качеством жилищных услуг, потенциальной аварийностью жилья, отсутствием заинтересованности собственников к самоорганизации по управлению многоквартирными домами с высоким уровнем износа. К экономическим факторам относятся высокие эксплуатационные затраты на содержание жилищного фонда, низкий уровень благоустройства и оснащения жилищного фонда.

По состоянию на 01 января 2013 года общая площадь жилых помещений в автономном округе составляет 10 301,8 тыс. кв. м.

Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений – 1 210,5 тыс. кв. м (11,8%).

Из 11 296 многоквартирных домов 7 426 домов или 65,7% с уровнем износа от 31% и выше.

За период 2009 – 2013 годов на проведение капитального ремонта выделено свыше 3,8 млрд. рублей и отремонтировано 1 315 многоквартирных домов общей площадью свыше 1,6 млн. кв. м (или 16% жилищного фонда), в том числе по источникам финансирования:

- за счет окружного бюджета – 3 104 млн. рублей;
- за счет средств местных бюджетов – 632 млн. рублей;
- за счет средств собственников – 130 млн. рублей.

На 2014 год в окружном бюджете предусмотрены средства в размере 399 млн. рублей на реализацию мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Капитальный ремонт многоквартирных домов рассматривается как системное понятие, объединяющее технические, организационные, инновационные, финансовые, экономические и социальные факторы, направленные на обеспечение устойчивости функционирования жилищной сферы, в том числе на достижение эффективного ресурсосбережения.

Практика проведения капитального ремонта многоквартирных домов показывает необходимость обеспечения комплексного подхода, что позволяет существенно улучшить эксплуатационные характеристики, благоустройство и архитектурно-художественный облик многоквартирных жилых домов.

III. Цели и задачи Программы

3.1. Основные цели Программы:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
- внедрение и реализация модернизационных, инновационных и ресурсосберегающих технологий.

3.2. Задачи Программы:

- создание условий для приведения жилищного фонда автономного округа в соответствие со стандартами, обеспечивающими повышение уровня благоустройства жилья и комфортные условия проживания;
- стимулирование реформирования жилищного и коммунального секторов муниципального образования, создание условий для формирования конкурентной среды в сфере управления, содержания и ремонта многоквартирных домов;
- установление единых принципов финансирования и реализация механизма софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с привлечением средств собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реальной возможности самостоятельного выбора собственниками помещений в многоквартирных домах перечня работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

- повышение надежности, безопасности и энергоэффективности многоквартирных домов;
- внедрение ресурсосберегающих технологий.

IV. Срок реализации Программы

Срок реализации Программы – 2014 год.

V. Перечень работ, производимых при капитальном ремонте многоквартирных домов

К видам работ и (или) услуг по капитальному ремонту многоквартирных домов, софинансирование оказания и (или) выполнения которых осуществляется за счет средств окружного бюджета, относятся:

- 1) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 2) ремонт технических этажей – подвальных помещений, помещений цокольных этажей и технических подполий (в многоквартирных домах с разнородной структурой собственности при подтверждении отношения подвалов к общему имуществу);
- 3) ремонт крыш, чердаков;
- 4) ремонт ограждающих несущих и ненесущих конструкций дома, балконных плит, ремонт и утепление фасадов, включая конструкции крылец;
- 5) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;
- 6) ремонт или замена внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, вентиляции, водоотведения, в том числе устройство септиков;
- 7) ремонт межквартирных лестничных площадок, лестниц, тамбуров с полной заменой отделочного слоя с последующей окраской, ремонт и замена мусоропроводов;
- 8) замена печного отопления на центральное, оборудование жилищного фонда системами холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям;
- 9) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных ресурсов (тепловой, электрической энергии, горячей и холодной воды, газа);
- 10) услуги по строительному контролю;
- 11) разработка проектно-сметной документации.

VI. Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта

Стоимость работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет субсидий, не должна превышать предельную стоимость проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме.

Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных домах приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование муниципального образования	Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных домах (руб.)	
		дома капитального исполнения	дома деревянного исполнения
1	2	3	4
1.	Город Салехард	10 400	14 500
2.	Город Лабытнанги	10 400	14 500
3.	Надымский район		
3.1.	Город Надым	10 400	14 500
3.2.	Поселения в составе района	11 800	16 500
4.	Город Новый Уренгой	10 400	14 500
5.	Город Ноябрьск	10 400	14 500
6.	Город Муравленко	10 400	14 500
7.	Город Губкинский	10 400	14 500
8.	Шурьшкарский район	11 850	16 500
9.	Приуральский район	11 600	16 200
10.	Ямальский район	13 000	18 200
11.	Тазовский район	12 500	17 400
12.	Пуровский район	12 200	17 000
13.	Красноселькупский район	13 300	18 600

Предельный размер стоимости всех работ по замене лифтового оборудования независимо от конструктивных и эксплуатационных особенностей многоквартирных домов, в которых установлено лифтовое оборудование, и финансируемых за счет субсидий не должен превышать предельную стоимость в расчете на 1 лифт – 2 100 тыс. рублей (с учетом затрат на проверку сметной стоимости по нормативам в области сметного нормирования и ценообразования, подготовку и экспертизу проектной документации в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации).

VII. Планируемый объем долевого финансирования Программы

Предельный (прогнозный) объем финансирования Программы за счет средств окружного бюджета, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, жилищных кооперативов, других специализированных потребительских кооперативов, организаций, осуществляющих оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, управляющих организаций, выбранных собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, и собственников помещений в многоквартирных домах составляет 469 412 000 (четыреста шестьдесят девять миллионов четыреста двенадцать тысяч) рублей, в том числе за счет средств окружного бюджета – 399 000 000 (триста девяносто девять миллионов) рублей.

Распределение объемов финансирования Программы по источникам финансирования приведено в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Муниципальное образование	Предельный (прогнозный) объем финансирования Программы (тыс. руб.)	В том числе		
			субсидии из окружного бюджета (тыс. руб.)	местный бюджет (тыс. руб.)	собственники помещений, в том числе органы местного самоуправления в части оплаты доли расходов за капитальный ремонт за квартиры, находящиеся в муниципальной собственности (тыс. руб.)
1	2	3	4	5	6
1.	Город Салехард	51 839	44 063	объем финанси-	не менее 15% от общего объема

1	2	3	4	5	6
2.	Город Лабытнанги	41 254	35 066	рования Програм- мы за счет местных бюджетов опреде- ляется на основании муници- пальных программ (под- программ) по капиталь- ному ремонту много- квартир- ных домов	финансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов ¹
3.	Надымский район	67 407	57 296		
4.	Город Новый Уренгой	51 508	43 782		
5.	Город Ноябрьск	63 091	53 627		
6.	Город Муравленко	13 271	11 280		
7.	Город Губкинский	28 476	24 205		
8.	Шурышкар- ский район	12 272	10 431		
9.	Приураль- ский район	14 751	12 538		
10.	Ямальский район	16 527	14 048		
11.	Тазовский район	15 403	13 093		
12.	Пуровский район	76 849	65 322		
13.	Красносель- купский район	16 764	14 249		
	Итого	469 412	399 000		

Финансирование работ по капитальному ремонту многоквартирных домов может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищно-строительным кооперативам, жилищным кооперативам, другим специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, выбранным собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, за счет средств местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены муниципальными правовыми актами.

¹ В случае предоставления финансовой поддержки за счет средств местного бюджета на проведение капитального ремонта объем софинансирования Программы за счет средств собственников составляет не менее 15% от объема финансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, сформированного за счет средств окружного бюджета и средств собственников помещений.

VIII. Условия участия муниципальных образований в автономном округе в Программе

Муниципальное образование в автономном округе (далее – муниципальное образование) может претендовать на участие в Программе при условии:

1) утверждения муниципальной программы (подпрограммы) по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и повышению уровня благоустройства многоквартирных домов на 2014 год по формам согласно приложению № 1 к настоящим основным параметрам;

2) софинансирования за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме не менее 15% от общего объема финансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов²;

3) наличия гарантийного письма товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива, жилищного кооператива, управляющей организации, осуществляющих управление многоквартирными домами, планируемых к включению в Программу, об обеспечении обязательства по внесению данных о подготовке и ходе капитального ремонта многоквартирных домов по каждому объекту, включенному в муниципальную программу (подпрограмму), в том числе конкурсной документации, договора на выполнение работ (услуг) по капитальному ремонту, строительному контролю, графика производства работ, актов скрытых работ, акта выполненных работ (промежуточный, окончательный) в модуль «Капитальный ремонт» интегрированной информационно-аналитической системы мониторинга состояния объектов жилищного фонда «Мониторинг Жилищного фонда»;

4) наличия муниципальных правовых актов, утверждающих положение и состав специально созданных комиссий по отбору многоквартирных домов для включения в программу капитального ремонта многоквартирных домов, в который включаются представители органов местного самоуправления, управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов (далее – комиссии муниципального образования);

5) наличия муниципальных правовых актов, регулирующих порядок, условия предоставления и расходования, возврата и осуществления контроля за целевым использованием субсидий, направленных на реализацию мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов;

6) в случае увеличения сметной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту многоквартирных домов по результатам проверки на соответствие нормативам в области сметного нормирования и ценообразования над предельной стоимостью наличие решения собственников по оплате разницы в стоимости или

² В случае предоставления финансовой поддержки за счет средств местного бюджета на проведение капитального ремонта объем софинансирования Программы за счет средств собственников составляет не менее 15% от объема финансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, сформированного за счет средств окружного бюджета и средств собственников помещений.

осуществление корректировки перечня мероприятий в пределах выделенных лимитов;

7) наличия документов, подтверждающих, что в отношении товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций не проводится процедура ликвидации, банкротства, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена.

IX. Порядок включения многоквартирных домов в Программу

9.1. В Программу подлежат включению многоквартирные дома, соответствующие следующим требованиям:

9.1.1. общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо собственником в случае, если все помещения в многоквартирном доме находятся в муниципальной собственности:

- осуществлен выбор способа управления многоквартирным домом либо выбор способа управления многоквартирным домом реализован по результатам открытого конкурса³;

- принято решение об участии в муниципальной программе (подпрограмме) по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2014 году;

- принято решение о перечне работ по капитальному ремонту;

- принято решение о стоимости капитального ремонта и о долевого финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме в размере не менее 15% общей стоимости капитального ремонта многоквартирного дома⁴;

- принято решение о выборе (утверждении) уполномоченного лица на подписание актов выполненных работ и участие в приемке дома в эксплуатацию после капитального ремонта;

9.1.2. наличие положительного заключения государственного казённого учреждения автономного округа «Управление по контролю за техническим состоянием, энергосбережением и энергоэффективностью зданий и сооружений» о соответствии сметной стоимости нормативам в области сметного нормирования и ценообразования по каждому объекту, включенному в утвержденные на 2014 год муниципальные программы по проведению капитального ремонта.

9.2. В случае отсутствия в муниципальном образовании многоквартирных домов, отвечающих требованиям, установленным в пункте 9.1 настоящего

³ Под способом управления многоквартирным домом в рамках основных параметров понимается:

1) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

2) управление управляющей организацией.

⁴ В случае предоставления финансовой поддержки за счет средств местного бюджета на проведение капитального ремонта объем софинансирования Программы за счет средств собственников составляет не менее 15% от объема финансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, сформированного за счет средств окружного бюджета и средств собственников помещений.

раздела, нарушения сроков представления документов предусмотренный на указанные цели объем финансирования перераспределяется уполномоченным органом другим муниципальным образованиям, претендующим на получение средств на реализацию мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов.

9.3. Отбор многоквартирных домов для участия в муниципальной программе (подпрограмме) по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2014 году осуществляется комиссией муниципального образования на основе объективности, гласности и прозрачности процедуры с использованием критериев, установленных в приложении № 2 к настоящим основным параметрам.

При отборе многоквартирных домов для включения в Программу преимущественное право имеет многоквартирный дом, набравший наибольшее количество баллов.

9.4. Муниципальные образования формируют основной и резервный перечень многоквартирных домов для участия в Программе на случай перераспределения предельных объемов финансирования на указанные цели между муниципальными образованиями.

9.5. Основной перечень многоквартирных домов для участия в Программе формируется в пределах установленного для муниципального образования предельного (прогнозного) объема финансирования (раздел VII настоящих основных параметров).

Резервный перечень многоквартирных домов для участия в Программе формируется на сумму не более 20% от объема, установленного для муниципального образования предельного (прогнозного) объема финансирования.

9.6. Муниципальное образование обеспечивает хранение протоколов заседаний комиссий муниципального образования, а также документов, подаваемых управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами в течение трех лет с даты утверждения Программы.

Многоквартирный дом не может участвовать в Программе в случае признания такого дома аварийным и подлежащим сносу.

Х. Перечень документов, прилагаемых муниципальными образованиями к обращению на участие в Программе

Перечень документов, представляемых муниципальными образованиями в уполномоченный орган, представлен в приложении № 3 к настоящим основным параметрам.

Уполномоченный орган проводит экспертизу представляемых муниципальными образованиями документов на участие в Программе на соответствие требованиям, установленным разделом IX и приложением № 3 к настоящим основным параметрам.

В Программу подлежат включению многоквартирные дома, получившие заключение по результатам экспертизы о соответствии требованиям, установленным настоящими основными параметрами.

Прием уполномоченным органом документов, указанных в приложении № 3 к настоящим основным параметрам, осуществляется в месячный срок с момента вступления в силу настоящих основных параметров. В случае поступления документов, указанных в приложении № 3 к настоящим основным параметрам, в адрес уполномоченного органа после указанного срока такое заявление и документы не рассматриваются, о чем муниципальное образование письменно уведомляется в течение 10 рабочих дней с момента поступления документов в адрес уполномоченного органа.

XI. Планируемые показатели выполнения Программы

Система показателей выполнения Программы представлена в приложении № 4 к настоящим основным параметрам.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1																		
1																		
...																		
...																		
п																		
	Итого по муници- пальному образова- нию	x	x	x	x						x						x	x

Описание полей для представления сведений по форме 1

Номер графы в форме	Наименование графы	Описание
1	2	3
1.	№ п/п	указывается номер пункта по порядку. Нумерация сквозная
2.	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	указывается адрес в формате: населённый пункт, улица, номер дома, корпус (если имеется)
3.	Год ввода дома в эксплуатацию	указывается год ввода дома в эксплуатацию в формате ГГГГ
4.	Год завершения последнего капитального ремонта	указывается год завершения последнего комплексного капитального ремонта дома в формате ГГГГ
5.	Материал стен	указывается материал стен дома: каменные/кирпичные, панельные, блочные, смешанные, деревянные, прочие
6.	Количество этажей	указывается количество этажей в доме. При этом если дом разноэтажный, то указывается максимальное количество этажей
7.	Количество подъездов	указывается количество подъездов в доме
8.	Общая площадь МКД – всего	указывается общая площадь дома исходя из данных технического паспорта. Единица измерения – кв. м до второго знака после запятой
9.	Площадь помещений МКД – всего	указывается общая площадь помещений (жилых и нежилых). Единица измерения – кв. м до второго знака после запятой
10.	Площадь помещений МКД, в том числе жилых помещений	указывается общая площадь жилых помещений. Единица измерения – кв. м до второго знака после запятой
11.	Количество жителей, зарегистрированных на дату утверждения Программы	указывается количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения Программы. Единица измерения – человек
12.	Вид ремонта	указывается вид капитального ремонта. Капитальный ремонт подразделяется на комплексный и выборочный. Выборочный капитальный ремонт проводится исходя из технического состояния отдельных конструкций и инженерных систем путём их полной или частичной замены
13.	Стоимость капитального ремонта – всего	указывается стоимость капитального ремонта всего (гр. 14 + гр. 15). Единица измерения – тыс. рублей до второго знака после запятой
14.	Стоимость капитального ремонта, в том числе за счёт средств окружного бюджета	указывается стоимость капитального ремонта, оплачиваемая за счёт средств окружного бюджета. Единица измерения – тыс. рублей до второго знака после запятой

1	2	3
15.	Стоимость капитального ремонта, в том числе за счёт средств местного бюджета	указывается стоимость капитального ремонта, оплачиваемая за счёт средств местного бюджета в качестве финансовой поддержки на выполнение работ по капитальному ремонту МКД. Единица измерения – тыс. рублей до второго знака после запятой
16.	Стоимость капитального ремонта, в том числе за счёт средств товариществ собственников жилья, других кооперативов либо собственников помещений в МКД	указывается стоимость капитального ремонта, оплачиваемая за счёт средств товариществ собственников жилья, других кооперативов либо собственников помещений в МКД. Единица измерения – тыс. рублей до второго знака после запятой
17.	Стоимость капитального ремонта, в том числе за счёт средств товариществ собственников жилья, других кооперативов либо собственников помещений в МКД, из них средства местного бюджета на оплату доли расходов за квартиры, находящиеся в муниципальной собственности	указывается стоимость капитального ремонта, оплачиваемая за счёт средств местного бюджета как собственника находящихся в муниципальной собственности квартир в МКД. Единица измерения – тыс. рублей до второго знака после запятой
18.	Удельная стоимость капитального ремонта (тыс. руб./кв. м общей площади помещений в МКД)	указывается удельная стоимость капитального ремонта 1 кв. м общей площади помещений в МКД (гр. 13/ гр. 9). Единица измерения – тыс. рублей до второго знака после запятой
19.	Предельная стоимость капитального ремонта (тыс. руб./кв. м общей площади помещений в МКД)	указывается предельная стоимость капитального ремонта тыс. руб./кв. м общей площади помещений в МКД согласно таблице 1 раздела VI основных параметров. Единица измерения – тыс. рублей до второго знака после запятой

Описание полей для представления сведений по форме 2

Номер графы в форме (№)	Наименование графы	Описание
1	2	3
1.	№ п/п	указывается номер пункта по порядку. Нумерация сквозная
2.	Адрес многоквартирного дома	указывается адрес в формате: населённый пункт, улица, номер дома, корпус (если имеется)
3.	Стоимость капитального ремонта (всего) (тыс. руб.)	указывается стоимость капитального ремонта – всего (гр. 5 + гр. 7 + гр. 9 + гр. 11 + гр. 13 + гр. 15 + гр. 17 + гр. 19 + гр. 21 + гр. 23 + гр. 25 + гр. 27 + гр. 29 + гр. 31 + гр. 33 + гр. 35 + гр. 36). Единица измерения – тыс. рублей до второго знака после запятой. Данная графа должна быть равна гр. 13 из формы 1
4.	Ремонт фундамента (кв. м)	указывается ремонтируемая площадь фундамента по Программе. Единица измерения – кв. м
5.	Ремонт фундамента (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется выполнить работы по ремонту фундамента. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой
6.	Ремонт технических этажей (кв. м)	указывается ремонтируемая площадь технических этажей по Программе. Единица измерения – кв. м
7.	Ремонт технических этажей (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется отремонтировать технические этажи по Программе. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой
8.	Ремонт крыши, чердака (кв. м)	указывается ремонтируемая площадь крыши, чердака по Программе. Единица измерения – кв. м
9.	Ремонт крыши, чердака (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется произвести ремонт крыши, чердака по Программе. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой
10.	Ремонт ограждающих конструкций дома, балконных плит, ремонт и утепление фасадов (кв. м)	указывается ремонтируемая площадь ограждающих конструкций дома, балконных плит, фасадов или площадь фасада (в случае утепления) по Программе. Единица измерения – кв. м

1	2	3
11.	Ремонт ограждающих конструкций дома, балконных плит, ремонт и утепление фасадов (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется отремонтировать ограждающие конструкции дома, балконные плиты, фасад или утеплить фасад по Программе. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой
12.	Ремонт или замена лифтового оборудования (ед.)	указывается количество ремонтируемых или заменяемых лифтов по Программе. Единица измерения – единица
13.	Ремонт или замена лифтового оборудования (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется отремонтировать или заменить лифтовое оборудование по Программе. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой
14.	Ремонт межквартирных лестничных площадок, лестниц, тамбуров (кв. м)	указывается ремонтируемая площадь межквартирных лестничных площадок, лестниц, тамбуров по Программе. Единица измерения – кв. м
15.	Ремонт межквартирных лестничных площадок, лестниц, тамбуров (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется отремонтировать межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры по Программе. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой
16.	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения (пог. м)	указывается в погонных метрах количество заменяемых (ремонтируемых) внутридомовых инженерных сетей электроснабжения по Программе
17.	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется выполнить работы по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения по Программе. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой
18.	Установка общедомовых приборов учета потребления электроэнергии (ед.)	указывается количество устанавливаемых общедомовых приборов учета потребления электроэнергии по Программе. Единица измерения – единица
19.	Установка общедомовых приборов учета потребления электроэнергии (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется установить общедомовые приборы учета потребления электроэнергии по данной Программе. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой
20.	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения/оборудование (модернизация)	указывается в погонных метрах через «/» в случае проведения ремонта количество заменяемых (ремонтируемых) внутридомовых инженерных сетей

1	2	3
	внутридомовыми инженерными системами теплоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям (пог. м)	теплоснабжения, в случае оборудования (модернизации) – количество оборудованных внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения по Программе (___ / ___)
21.	Ремонт (модернизация) внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется выполнить работы по ремонту либо модернизации внутридомовых инженерных систем теплоснабжения по Программе. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой
22.	Установка общедомовых приборов учета потребления тепловой энергии (ед.)	указывается количество устанавливаемых общедомовых приборов учета потребления тепловой энергии по Программе. Единица измерения – единица
23.	Установка общедомовых приборов учета потребления тепловой энергии (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется установить общедомовые приборы учета потребления тепловой энергии по Программе. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой
24.	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения/оборудование (модернизация) внутридомовыми инженерными системами газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям (пог. м)	указывается в погонных метрах через «/» в случае проведения ремонта количество заменяемых (ремонтируемых) внутридомовых инженерных сетей газоснабжения, в случае оборудования (модернизации) – количество оборудованных внутридомовых инженерных сетей газоснабжения по Программе (___ / ___)
25.	Ремонт (модернизация) внутридомовых инженерных систем газоснабжения (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется выполнить работы по ремонту либо модернизации внутридомовых инженерных систем газоснабжения по Программе. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой
26.	Установка приборов учета потребления газа (ед.)	указывается количество устанавливаемых приборов учета потребления газа по Программе. Единица измерения – единица
27.	Установка приборов учета потребления газа (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется установить приборы учета потребления газа по Программе. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой

1	2	3
28.	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, оборудование (модернизация) внутридомовыми инженерными системами водоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям (пог. м)	указывается в погонных метрах через «/» в случае проведения ремонта количество заменяемых (ремонтируемых) внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, в случае оборудования (модернизации) – количество оборудованных внутридомовых инженерных сетей водоснабжения по Программе (___ / ___)
29.	Ремонт (модернизация) внутридомовых инженерных систем водоснабжения (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется выполнить работы по ремонту либо модернизации внутридомовых инженерных систем водоснабжения по Программе. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой
30.	Установка приборов учета потребления горячей и холодной воды (ед.)	указывается количество устанавливаемых приборов учета потребления горячей и холодной воды по Программе. Единица измерения – единица
31.	Установка приборов учета потребления горячей и холодной воды (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется установить приборы учета потребления горячей и холодной воды по Программе. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой
32.	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, оборудование (модернизация) внутридомовыми инженерными системами водоотведения с присоединением к существующим магистральным сетям (пог. м)	указывается в погонных метрах через «/» в случае проведения ремонта количество заменяемых (ремонтируемых) внутридомовых инженерных сетей водоотведения, в случае оборудования (модернизации) – количество оборудованных внутридомовых инженерных сетей водоотведения по Программе (___ / ___)
33.	Ремонт (модернизация) внутридомовых инженерных систем водоотведения (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется выполнить работы по ремонту либо модернизации внутридомовых инженерных систем водоотведения по Программе. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой
34.	Ремонт внутридомовых инженерных систем вентиляции (пог. м)	указывается в погонных метрах количество заменяемых (ремонтируемых) внутридомовых инженерных сетей вентиляции по Программе

1	2	3
35.	Ремонт внутридомовых инженерных систем вентиляции (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется выполнить работы по ремонту внутридомовых инженерных систем вентиляции по Программе. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой
36.	Оказание услуг по строительному контролю (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется оказать услуги по строительному контролю по Программе. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой
37.	Оказание услуг по разработке проектно-сметной документации (тыс. руб.)	указывается сумма средств, на которые планируется оказать услуги по разработке проектно-сметной документации по Программе. Единица измерения – тыс. рублей с точностью до второго знака после запятой

Приложение № 2

к основным параметрам разработки Адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе на 2014 год

КРИТЕРИИ

отбора многоквартирных домов для включения в муниципальную программу (подпрограмму) по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2014 году

№ п/п	Критерии	Количество баллов
1	2	3
I. Технические критерии (для многоквартирных домов независимо от формы собственности)		
1.1.	Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта. Год ввода многоквартирного дома в эксплуатацию	
	- деревянные <*> дома до 1959 года	10 баллов
	- деревянные дома с 1960 года до 1969 года	9 баллов
	- деревянные дома с 1970 года до 1979 года и капитальные <*> дома с 1960 года до 1979 года	8 баллов
	- дома деревянные и капитальные с 1980 года до 1989 года	6 баллов
	- дома деревянные и капитальные с 1990 года до 1999 года	4 балла
	- дома деревянные и капитальные с 2000 года по 2005 год	1 балл
	- дома деревянные и капитальные с 2005 года	0 баллов
1.2.	Техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме. Общий процент износа	
	- капитальные дома с износом от 50% до 70% и деревянные дома с износом от 40% до 70%	10 баллов
	- капитальные дома с износом от 40% до 50% и деревянные дома с износом от 30% до 40%	7 баллов
	- капитальные дома с износом до 40% и деревянные дома с износом 30% и менее	3 балла
1.3.	Комплексность капитального ремонта (суммируются баллы в зависимости от видов работ при подтверждении объективной потребности в их проведении)*	
	ремонт фундамента	2 балла
	ремонт подвальных помещений, технических этажей и подполий, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах	0,5 балла
	капитальный ремонт крыш	2 балла
	утепление и ремонт фасадов, ремонт несущих конструкций здания	1 балл
	капитальный ремонт или замена лифтового оборудования	3 балла
	капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем с установкой приборов учета потребления ресурсов, узлов управления	5 баллов
	иные виды работ	1 балл

1	2	3
1.4.	<p>Качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома и повышение энергетической эффективности общего имущества многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта</p> <p>- с использованием современных эффективных строительных материалов и технологий при проведении капитального ремонта (при подтверждении данных проектной документацией)</p> <p>- по утеплению фасадов зданий</p> <p>- с использованием энергосберегающего осветительного оборудования (замена сетей электроснабжения в местах общего пользования с установкой датчиков движения и фоторелейного оборудования)</p> <p>- по замене лифтов</p>	<p>10 баллов</p> <p>5 баллов</p> <p>5 баллов</p> <p>5 баллов</p>
1.5.	<p>Степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту, реконструкции по повышению уровня благоустройства</p> <p>- сводный сметный расчет, проектная документация в наличии</p> <p>- сводный сметный расчет в наличии, проектная документация в разработке</p> <p>- сводный сметный расчет, проектная документация отсутствует</p>	<p>10 баллов</p> <p>5 баллов</p> <p>0 баллов</p>
1.6.	Наличие предписания органа государственного жилищного надзора о необходимости проведения работ по капитальному ремонту	10 баллов
II. Организационные критерии		
2.1.	<p>Уровень самоорганизации собственников помещений в многоквартирном доме в отношении управления многоквартирным домом</p> <p>Создано товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив</p> <p>- с 2005 по 2009 годы</p> <p>- в 2010 – 2012 годах</p> <p>- в 2013 – 2014 годах</p> <p>Выбрана управляющая компания</p> <p>- с 2005 по 2009 годы</p> <p>- в 2010 – 2012 годах</p> <p>- в 2013 – 2014 годах</p>	<p>10 баллов</p> <p>7 баллов</p> <p>5 баллов</p> <p>5 баллов</p> <p>3 балла</p> <p>1 балл</p>
2.2.	<p>Доля собственников (голосов собственников), подавших голоса за решение о проведении капитального ремонта, от общего числа собственников помещений (голосов собственников) в многоквартирном доме</p> <p>свыше 75%</p> <p>от 66,7% до 75%</p>	<p>10 баллов</p> <p>8 баллов</p>
2.3.	<p>Доля собственников (голосов собственников), подавших голоса за решение о долевом финансировании проведения капитального ремонта (реконструкции) от общего числа собственников помещений (голосов собственников) в многоквартирном доме</p> <p>свыше 75%</p> <p>от 66,7% до 75%</p>	<p>10 баллов</p> <p>8 баллов</p>

1	2	3
2.4.	Утверждение решением общего собрания уполномоченного от собственников на подписание актов выполненных работ и участие в приемке дома в эксплуатацию после капитального ремонта (реконструкция)	
	- решение принято	3 балла
	- решение отсутствует	0 баллов
	III. Финансовые критерии	
3.1.	Доля финансирования собственников помещений в многоквартирном доме расходов на капитальный ремонт общего имущества	
	от 17,1% и более	10 баллов
	от 16,1% до 17%	5 баллов
	от 15,1% до 16%	2 балла
	15 % стоимости работ	1 балл
3.2.	Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (уровень суммарной задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги)	
	Процент просроченной задолженности на 01.01.2014	
	до 10%	10 баллов
	от 10% до 15%	5 баллов
	свыше 15%	0 баллов

Примечание.

* Распределение многоквартирных домов по материалу ограждающих конструкций:

- дома деревянные: брусчатые, каркасно-панельные, сборно-щитовые;

- дома капитальные: кирпичные, крупнопанельные с утепляющим слоем из минераловатных плит, с утеплителем из пенополистирольного пенопласта, крупнопанельные однослойные из легкого бетона.

При равенстве баллов после отбора многоквартирных домов в муниципальные программы преимущество предоставляется многоквартирному дому, документы по которому поступили в более ранние сроки.

Приложение № 3

к основным параметрам разработки
Адресной программы по проведению
капитального ремонта многоквартирных
домов в Ямало-Ненецком автономном
округе на 2014 год

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, представляемых муниципальными образованиями
в уполномоченный орган Ямало-Ненецкого автономного округа

1. Утвержденная муниципальная программа (подпрограмма) по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на 2014 год с утвержденным перечнем многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках Программы по формам, установленным основными параметрами.

2. Прошитые, заверенные подписью, печатью муниципальных образований копии решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, оформленные протоколом (протоколами), в котором (которых) указываются принятые решения:

2.1. о выборе собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления данным домом¹;

2.2. об участии в муниципальной программе (подпрограмме) по проведению капитального ремонта многоквартирных домов;

2.3. о перечне работ по капитальному ремонту, установленных в разделе V основных параметров;

2.4. о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме в размере не менее 15% общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта в многоквартирном доме²;

2.5. о стоимости работ по капитальному ремонту;

2.6. о выборе (утверждении) уполномоченного лица на подписание актов выполненных работ и участие в приемке дома в эксплуатацию после капитального ремонта (для многоквартирных домов, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией).

¹ В случае если выбор способа управления многоквартирным домом реализован по результатам открытого конкурса, предоставляется протокол с результатами проведения открытого конкурса.

² В случае предоставления финансовой поддержки за счет средств местного бюджета на проведение капитального ремонта объем софинансирования Программы за счет средств собственников составляет не менее 15% от объема финансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, сформированного за счет средств окружного бюджета и средств собственников помещений.

3. Гарантийное письмо об обеспечении обязательства товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива, жилищного кооператива, управляющей организации, осуществляющих управление многоквартирными домами, планируемых к включению в Программу, по внесению данных о подготовке и ходе капитального ремонта многоквартирных домов по каждому объекту, включенному в муниципальную программу (подпрограмму), в том числе конкурсная документация, договор на выполнение работ (услуг) по капитальному ремонту, строительному контролю, график производства работ, акты скрытых работ, акт выполненных работ (промежуточный, окончательный) в модуль «Капитальный ремонт» интегрированной информационно-аналитической системы мониторинга состояния объектов жилищного фонда «Мониторинг Жилищного фонда».

4. Муниципальные правовые акты, утверждающие положение и состав специально созданных комиссий муниципального образования.

5. Протоколы заседаний комиссии муниципального образования по отбору многоквартирных домов для участия в программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2014 году.

6. Муниципальные правовые акты, регулирующие порядок, условия предоставления и расходования, возврата и осуществления контроля за целевым использованием субсидий, направленных на реализацию мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов.

7. Положительные заключения государственного казённого учреждения автономного округа «Управление по контролю за техническим состоянием, энергосбережением и энергоэффективностью зданий и сооружений» о соответствии сметной стоимости нормативам в области сметного нормирования и ценообразования по каждому многоквартирному дому, включенному в утвержденную на 2014 год муниципальную программу (подпрограмму) по проведению капитального ремонта.

8. Планируемые показатели выполнения Программы на муниципальном уровне по форме согласно приложению № 4 к основным параметрам.

9. В случае увеличения сметной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту многоквартирных домов по результатам проверки на соответствие нормативам в области сметного нормирования и ценообразования над предельной стоимостью – наличие решения собственников по оплате разницы в стоимости или осуществление корректировки перечня мероприятий в пределах выделенных лимитов.

10. Документы, подтверждающие, что в отношении товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций не проводится процедура ликвидации, банкротства, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена.

Приложение № 4

к основным параметрам разработки Адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе на 2014 год

Форма

ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
 выполнения Адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов
 в Ямало-Ненецком автономном округе в 2014 году

№ п/п	Наименование муниципального образования	Количество многоквартирных домов, участвующих в Программе	Общая площадь многоквартирных домов, участвующих в Программе	Количество жителей, зарегистрированных в многоквартирных домах на дату утверждения Программы	Стоимость капитального ремонта многоквартирных домов, участвующих в Программе	Доля многоквартирных домов, участвующих в Программе, от общего количества многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования
1	2	3	4	5	6	7
1.						

Описание полей для представления сведений по форме

Номер графы в форме (№)	Наименование графы	Описание
1	2	3
1.	№ п/п	указывается номер пункта по порядку (№ 1)
2.	Наименование участника Программы	указывается полное наименование муниципального образования
3.	Количество многоквартирных домов, участвующих в Программе	указывается общее количество многоквартирных домов, участвующих в Программе (гр. 2 формы 1 перечня многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках Программы). Единица измерения – единица
4.	Общая площадь многоквартирных домов, участвующих в Программе	указывается общая площадь многоквартирных домов, участвующих в Программе (гр. 8 формы 1 перечня многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках Программы). Единица измерения – кв. м до второго знака после запятой
5.	Количество жителей, зарегистрированных в многоквартирных домах на дату утверждения Программы	указывается количество жителей, зарегистрированных в многоквартирных домах на дату утверждения Программы (гр. 11 формы 1 перечня многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках Программы). Единица измерения – человек
6.	Стоимость капитального ремонта многоквартирных домов, участвующих в Программе	указывается стоимость капитального ремонта многоквартирных домов, участвующих в Программе (гр. 13 формы 1 перечня многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках Программы). Единица измерения – тыс. рублей до второго знака после запятой
7.	Доля многоквартирных домов, участвующих в Программе, от общего количества многоквартирных домов с разнородной структурой собственности, расположенных на территории муниципального образования	указывается доля многоквартирных домов, определяемая как отношение количества многоквартирных домов, участвующих в Программе, к общему количеству многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования. Единица измерения – % до первого знака после запятой