



**Администрация городского округа Сокольский
Нижегородской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от **21 ноября 2018 года**

№ **654**

Об утверждении муниципальной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Сокольский Нижегородской области, на 2019-2021 годы

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа Сокольский Нижегородской области, и в целях проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Сокольский, администрация городского округа Сокольский постановляет:

1. Утвердить муниципальную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Сокольский Нижегородской области, на 2019-2021 годы (далее - Программа).

2. Утвердить прилагаемый Порядок конкурсного отбора участников Программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Сокольский Нижегородской области, в 2019-2021 годах (далее – Порядок).

3. Управлению финансов администрации городского округа Сокольский:
- предусмотреть в бюджете городского округа Сокольский денежные средства на реализацию вышеуказанной Программы;

- обеспечить перечисление субсидий участникам Программы в соответствии с Порядком предоставления субсидии из бюджета городского округа Сокольский Нижегородской области для долевого финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, утвержденным администрацией городского округа Сокольский Нижегородской области.

4. Администрации городского округа Сокольский Нижегородской области:

- выступить главным распорядителем средств бюджета городского округа, уполномоченным перечислять субсидии участникам Программы городского округа Сокольский Нижегородской области на софинансирование программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Сокольский Нижегородской области, на 2019-2021 годы.

5. Установить, что средства на реализацию Программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Сокольский Нижегородской области, на 2019-2021 годы, предоставляются участникам, победившим в конкурсном отборе, из бюджета городского округа в виде субсидий.

6. Постановление администрации городского округа Сокольский Нижегородской области от 31.07.2015 года № 358 «Об утверждении муниципальной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Сокольский Нижегородской области, в 2015 году» (с изменениями от 16.11.2015 № 496, 16.05.2016 № 168, 13.02.2017 № 58, 21.03.2017 № 147, 27.04.2017 № 221, 04.07.2017 № 344) отменить.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа Сокольский Нижегородской области Григорьева В.А.

8. Управлению делами администрации городского округа Сокольский Нижегородской области обеспечить официальное опубликование в районной газете «Сельская новь» и размещение постановления на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Сокольский Нижегородской области в сети Интернет.

Глава администрации

И.В.Бобров

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа Сокольский
Нижегородской области
от 21.11.2018 № 654

Муниципальная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Сокольский Нижегородской области, на 2019-2021 годы

Паспорт

муниципальной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Сокольский Нижегородской области, на 2019-2021 годы

Наименование Программы	Муниципальная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Сокольский Нижегородской области (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устав городского округа Сокольский Нижегородской области (далее - Устав округа)
Основной разработчик Программы	Администрация городского округа Сокольский Нижегородской области
Муниципальный заказчик Программы	Администрация городского округа Сокольский Нижегородской области
Цели Программы	Оказание содействия в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предоставление муниципальной поддержки на указанные цели
Задачи Программы	1. Обеспечение проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Сокольский Нижегородской области.

2. Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, внедрение ресурсосберегающих технологий.

3. Улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа Сокольский Нижегородской области.

4. Обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан.

5. Проведение информационно-разъяснительной работы с населением.

Сроки реализации

2019-2021 годы

Программы

Исполнители и участники Программы

Администрация городского округа Сокольский Нижегородской области, управляющие компании, осуществляющая управление многоквартирными домами, товарищества собственников жилья (недвижимости).

Объемы и источники финансирования

Программы

Источники реализации Программы:

- взносы жителей, проживающих в помещениях многоквартирных домов в размере не менее 50 % от стоимости капитального ремонта общего имущества;

- средства местного бюджета в размере не более 50 % от стоимости проведения капитального ремонта.

Обязательное необходимое софинансирование:

2019 год:

- за счет средств местного бюджета – не более 350,0 тыс. рублей;

- за счет средств жителей - не менее 350,0 тыс. рублей.

2020 год:

- за счет средств местного бюджета – не более 500,0 тыс. рублей;

- за счет средств жителей - не менее 500,0 тыс. рублей.

2021 год:

- за счет средств местного бюджета – не более 500,0 тыс. рублей;

- за счет средств жителей - не менее 500,0 тыс. рублей.

Система организации контроля за исполнением программы Контроль за исполнением Программы осуществляет администрация городского округа Сокольский Нижегородской области

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения

1.1. Мониторинг состояния жилищного фонда по проведению капитального ремонта многоквартирных домов показал, что большая часть домов нуждается в капитальном ремонте общего имущества.

В связи с высокой социальной важностью задачи надлежащего содержания многоквартирных домов требуется оптимизация процессов планирования капитального ремонта.

1.2. Программой предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых проведены общие собрания собственников помещений и положительно утвержден вопрос по софинансированию капитального ремонта общего имущества в размере не менее 50 % от его стоимости. Средства софинансирования местного бюджета составляют не более 50 % от стоимости капитального ремонта общего имущества МКД.

1.3. Реализация Программы должна обеспечить капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, остро нуждающихся в повышении технических показателей состояния конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирных домов.

1.4. Определение необходимости проведения капитального ремонта осуществляется на основании проводимого органом местного самоуправления мониторинга информации об обследовании технического состояния многоквартирных домов, данных технических паспортов, технической документации предоставляемой лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

2. Цели и задачи Программы

2.1. Цель Программы – содействие в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предоставление муниципальной поддержки на указанные цели.

Одним из приоритетов государственной политики является улучшение качества жилищного фонда, повышение комфортности условий проживания.

В рамках данного приоритета будут реализованы меры по содействию в обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и внедрения устойчивых механизмов и инструментов финансовой поддержки проведения капитального ремонта.

Принятие Программы позволит обеспечить улучшение качества жилищного фонда, повышение комфортности условий проживания.

В этой связи определены основные задачи Программы:

- 1) содействие в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Сокольский Нижегородской области;
- 2) содействие в создании безопасных и благоприятных условий проживания граждан, внедрении ресурсосберегающих технологий;
- 3) содействие в улучшении эксплуатационных характеристик общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа Нижегородской области;
- 4) содействие в обеспечении сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан;
- 5) проведение информационно-разъяснительной работы с населением.

3. Срок реализации Программы

3.1. Программа формируется на 2019-2021 годы, в течение которых необходимо проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

4. Управление Программой, механизм реализации, организация контроля

4.1. Управление Программой осуществляется посредством координации действий исполнителей программы и контрольных мероприятий в отношении программных мероприятий.

4.2. Исполнителями программы являются:

4.2.1. Администрация городского округа Сокольский Нижегородской области.

4.2.2. Управляющие организации, ТСЖ, ТСН.

4.3. Контроль за реализацией мероприятий программы в пределах установленных полномочий осуществляют органы местного самоуправления.

4.4. Механизм реализации Программы реализуется посредством выполнения программных мероприятий Программы.

5. Система программных мероприятий

5.1. Перечень услуг или работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме может включать в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт крыши, устройство выходов на кровлю;
- 3) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 4) утепление и ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 7) ремонт отмостки, цоколя, крыльца дома;
- 8) разработка сметной документации на выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту.

6. Ресурсное обеспечение Программы

Основными источниками реализации программы на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах

является оказание финансовой поддержки из средств местного бюджета (не более 50% стоимости капитального ремонта).

Дополнительными источником реализации Программы являются взносы собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (не менее 50% стоимости капитального ремонта).

Лимиты средств для городского округа Сокольский Нижегородской области составляют:

на 2019 год:

- Бюджет городского округа – не более 350,00 тыс. рублей,
- Средства жителей – не менее 350,00 тыс. рублей.

на 2020 год:

- Бюджет городского округа – не более 500,00 тыс. рублей,
- Средства жителей – не менее 500,00 тыс. рублей.

на 2021 год:

- Бюджет городского округа – не более 500,00 тыс. рублей,
- Средства жителей – не менее 500,00 тыс. рублей.

7. Информационное обеспечение Программы

7.1. Для эффективной реализации Программы администрация городского округа Сокольский Нижегородской области обеспечивает своевременность и доступность информации:

1) о содержании правовых актов органов местного самоуправления области о подготовке, принятии и реализации Программы;

2) о ходе реализации Программы, текущей деятельности органов местного самоуправления области по выполнению Программы;

3) о системе контроля за расходованием средств бюджета городского округа за выполнением Программы с указанием адресов почтовой связи и электронной почты, телефонов и телефаксов контролирующих органов;

4) о планируемых и фактических итоговых результатах выполнения Программы.

7.2. Администрация городского округа размещает всю информацию, связанную с реализацией Программы, на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7.3. Администрация городского округа организуют работу по разъяснению гражданам вопросов, связанных с реализацией настоящей Программы, по телефону, с использованием почтовых отправлений и отправлений по электронной почте.

8. Оценка эффективности реализации Программы

Оценка эффективности Программы определяется достижением непосредственных результатов Программы, а также плановыми значениями целевых индикаторов.

В результате реализации Программы будет обеспечено:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
- улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирных домах;
- обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан;
- приведение многоквартирных домов, участвующих в капитальном ремонте, в соответствие с требованиями энергоэффективности, действующими на момент выполнения капитального ремонта.

Положительный эффект Программы также заключается в повышении энергоэффективности жилищного фонда и оптимизация затрат по его эксплуатации.

9. Анализ рисков. Внешние факторы, негативно влияющие на реализацию Программы

К внешним факторам и рискам реализации Программы следует отнести

следующие.

1. Риск финансового обеспечения, который связан с неполным выделением бюджетных средств или низким уровнем собираемости взносов собственников на капитальный ремонт на реализацию программных мероприятий, вследствие чего могут измениться запланированные сроки выполнения мероприятий, что потребует внесения изменений в Программу.

2. Реализации Программы также угрожают следующие риски, которые связаны с изменениями внешней среды, и которыми невозможно управлять в рамках реализации программных мероприятий:

- риск ухудшения состояния экономики, что может привести к снижению бюджетных доходов, ухудшению динамики основных макроэкономических показателей, в том числе повышению инфляции, снижению темпов экономического роста и доходов населения. Учитывая достаточно высокую зависимость экономики России от мировых цен на углеводородные ресурсы, а также опыт последнего финансово-экономического кризиса, который оказал существенное негативное влияние на динамику основных показателей строительства, такой риск для реализации Программы может быть качественно оценен как высокий;

- риск возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе природных и техногенных катастроф и катаклизмов, что может привести к существенному снижению состояния жилищного фонда, а также потребовать концентрации средств на преодоление последствий таких катастроф или катаклизмов. На качественном уровне такой риск для Программы можно оценить как умеренный.

Утвержден
постановлением администрации
городского округа Сокольский
Нижегородской области
от 21.11.2018 года № 654

ПОРЯДОК
КОНКУРСНОГО ОТБОРА УЧАСТНИКОВ ПРОГРАММЫ ПО
ПРОВЕДЕНИЮ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СОКОЛЬСКИЙ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, В 2019-2021 ГОДАХ
(далее - Порядок)

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает механизм организации и проведения конкурсного отбора участников Программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Сокольский Нижегородской области, в 2019-2021 годах (далее - конкурсный отбор), права и обязанности его организатора и участников, процедуру рассмотрения заявок претендентов на участие в конкурсном отборе (далее - заявка) и порядок принятия решений по результатам их рассмотрения.

2. Участниками конкурсного отбора являются собственники жилых помещений многоквартирных домов в лице управляющих организаций, товариществ собственников жилья (недвижимости) городского округа Сокольский Нижегородской области при условии их участия (далее - Участник конкурсного отбора).

3. Программа направлена на решение вопросов местного значения, содержащая мероприятия по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Сокольский Нижегородской области.

4. Организатором конкурсного отбора является отдел архитектуры, градостроительства и ЖКХ администрации городского округа Сокольский

Нижегородской области (далее - организатор конкурсного отбора).

5. Целями конкурсного отбора являются:

- распределение субсидий между Участниками Программы на реализацию Программы (далее - субсидия);
- повышение эффективности использования средств бюджета городского округа;
- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, внедрение ресурсосберегающих технологий.

II. Организация проведения конкурсного отбора

6. Конкурсный отбор осуществляется конкурсной комиссией, образуемой администрацией городского округа Сокольский Нижегородской области (далее - конкурсная комиссия), с учетом балльной оценки по критериям конкурсного отбора согласно приложению к настоящему Порядку.

7. Критериями конкурсного отбора являются:

- доля софинансирования со стороны собственников многоквартирного дома, управляемые управляющей организацией, ТСЖ (ТСН);
- наличие механизмов эффективной эксплуатации и содержания общего имущества;
- отсутствие задолженности населения за коммунальные услуги;
- первичность получения субсидии на реализацию Программы;
- отсутствие прецедента их нецелевого использования;
- очередность подачи конкурсной заявки (в случае наличия участников конкурсного отбора с одинаковым количеством баллов преимуществом обладает участник конкурсного отбора, подавший заявку раньше).

8. Организатор конкурсного отбора осуществляет:

- назначение даты проведения конкурсного отбора;
- оповещение участников конкурсного отбора о предстоящем конкурсном отборе;
- прием заявок, их регистрацию в день поступления с указанием даты и

времени поступления заявки;

- передачу в комиссию заявок на участие в конкурсном отборе, а также прилагаемые к ним документы;

- учет и хранение представленных документов на конкурсный отбор Программы;

- информирование участников конкурсного отбора о результатах конкурсного отбора;

- размещение на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Сокольский Нижегородской области:

- программы - не менее чем за 5 дней до даты проведения конкурсного отбора;

- решения конкурсной комиссии о результатах конкурсного отбора - в течение 10 дней со дня принятия решения.

9. Объявление о проведении конкурсного отбора осуществляется организатором конкурсного отбора путем направления не менее чем за 10 дней до даты проведения конкурсного отбора участникам конкурсного отбора извещений, в которых указывается дата проведения конкурсного отбора, адрес, по которому направляются документы, указанные в пункте 10 настоящего Порядка.

III. Предоставление заявок на участие в конкурсном отборе

10. Участник конкурсного отбора не менее чем за 5 дней до даты проведения конкурсного отбора представляет организатору конкурсного отбора следующие документы:

- а) заявку на участие в конкурсном отборе (сопроводительное письмо на бланке участника конкурсного отбора с выражением согласия обеспечения уровня софинансирования со стороны собственников жилья не менее 50 процентов;

- б) решение правомочного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества

многоквартирного дома с указанием видов (перечня) и объемов работ по капитальному ремонту, подлежащих выполнению, о доле, размере, порядке и сроках сбора средств собственниками помещений дома, о порядке расчетов с подрядной организацией за выполненные работы по капитальному ремонту (заверенная руководителем получателя субсидии копия протокола);

в) сводный (локальный) сметный расчет на проведение капитального ремонта в многоквартирном доме, подготовленный получателем субсидии и согласованный с отделом капитального строительства и эксплуатации объектов инфраструктуры администрации городского округа Сокольский;

г) проектная документация на проведение капитального ремонта в многоквартирном доме (в случае, если проектная документация требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации), составленная специализированной организацией с приложением разрешительной документации;

д) расчет размера субсидии на проведение капитального ремонта многоквартирного дома из бюджета городского округа Сокольский, подготовленный получателем субсидии;

е) копия учредительных документов юридического лица, заверенная руководителем получателя субсидии;

ж) копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, заверенные руководителем получателя субсидии;

з) копия выписки с расчетного счета юридического лица, являющегося получателем субсидии, о наличии денежных средств для долевого финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Документы представляются в одном экземпляре на бумажном носителе и в электронном виде. В электронном виде представляются сканированные копии представленных в печатном виде документов.

Для участия в конкурсном отборе документы, указанные в пункте 10

настоящего Порядка, подаются по адресу: 606670, Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Кирова, д.6, администрация городского округа Сокольский Нижегородской области, кабинет 8.

Формы заявки и программы утверждаются организатором конкурсного отбора.

11. Документы, указанные в пункте 10 настоящего Порядка, представленные после даты окончания срока их приема, не принимаются и возвращаются участникам конкурсного отбора в сроки, установленные пунктом 16 настоящего Порядка.

Участник конкурсного отбора не менее чем за 3 дня до даты проведения конкурсного отбора имеет право отозвать свою заявку, сообщив об этом письменно организатору конкурсного отбора, и отказаться от участия в конкурсном отборе.

12. Участник конкурсного отбора вправе вносить изменения в проектно-сметную документацию в течение 10 рабочих дней с даты подачи конкурсной заявки, но не позднее 5 рабочих дней до даты заседания конкурсной комиссии.

13. Организатор конкурсного отбора обязан соблюдать конфиденциальность любой информации, полученной при подготовке и проведении конкурсного отбора.

IV. Отбор многоквартирного дома, участвующий в Программе

14. Собственники жилья многоквартирных домов не допускаются к участию в конкурсном отборе в случае:

представления участником конкурсного отбора заявки, содержащей недостоверную информацию;

представления участником конкурсного отбора неполного пакета документов, установленных пунктом 10 настоящего Порядка;

несоблюдения условий софинансирования со стороны собственников жилых помещений, установленных подпунктом "а" пункта 10 настоящего Порядка.

15. Участникам конкурсного отбора, не допущенных к участию в конкурсном отборе по основаниям, установленным в пункте 12 настоящего Порядка, организатор конкурсного отбора направляет мотивированное уведомление в течение 3 рабочих дней после даты рассмотрения заявок и возвращает поданные ими заявки и прилагаемые документы.

16. По итогам проведенного конкурсного отбора конкурсная комиссия принимает решения о победителях конкурсного отбора с учетом балльной оценки по критериям конкурсного отбора, установленных в приложении к настоящему Порядку.

Победителями конкурсного отбора являются собственники многоквартирного дома, получившие наибольший суммарный балл.

17. О результатах конкурсного отбора участники конкурсного отбора информируются организатором конкурсного отбора в течение 10 дней со дня его проведения путем размещения на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Сокольский, страница организатора конкурсного отбора.

18. Заявки, приложенные к ним документы и материалы, представленные на конкурсный отбор, участникам конкурсного отбора не возвращаются, за исключением случаев, установленных пунктами 12, 15 и 16 настоящего Порядка.

19. В случае если по окончании срока подачи заявок не подана ни одна заявка, конкурсный отбор признается несостоявшимся.

КРИТЕРИИ КОНКУРСНОГО ОТБОРА

I. Балльная шкала критериев конкурсного отбора

1. Доля софинансирования Программы со стороны собственников жилых помещений многоквартирных домов в денежной форме:

от 60% от стоимости программы и выше - 100 баллов;

от 55% до 59,99% - 80 баллов;

от 50% до 54,99% - 60 баллов;

2. Наличие механизмов эффективной эксплуатации и содержания общего имущества многоквартирных домов после реализации программы:

2.1. Наличие организации, которая обеспечит эксплуатацию и содержание объекта после завершения программы (проекта):

наличие - 100 баллов;

отсутствие - 0 баллов.

2.2. Степень участия населения в обеспечении эксплуатации и содержании объекта после завершения программы (проекта):

участие - 50 баллов;

отсутствие участия - 0 баллов.

3. Отсутствие задолженности населения за коммунальные услуги:

отсутствие-100 баллов;

наличие -0 баллов

4. Первичность получения субсидии на реализацию Программы:

первичное получение субсидии - 100 баллов;

повторное получение субсидии - 0 баллов.

5. Отсутствие прецедента возврата неизрасходованной части средств субсидий на реализацию проекта по поддержке местных инициатив, их нецелевого использования или невыполнения принятых обязательств в

предшествующих годах:

отсутствие прецедента - 100 баллов;

наличие прецедента - 0 баллов.

б. Очередность подачи конкурсной заявки.

В случае наличия участников конкурсного отбора с одинаковым количеством баллов преимуществом обладает участник конкурсного отбора, подавший заявку раньше.

Оценка эффективности предоставления субсидии, максимально набранное число баллов.