

**Памятка**  
**собственникам помещений в многоквартирном доме по вопросу**  
**проведения капитального ремонта многоквартирного дома с привлечением**  
**средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию**  
**жилищно-коммунального хозяйства.**

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» финансовая поддержка на проведение капитального ремонта многоквартирного дома может быть направлена только на те дома, в которых собственники помещений выбрали способ управления домом (управление управляющей организацией, ТСЖ, ЖСК) и приняли решение об участии в муниципальной адресной программе по проведению капитального ремонта.

Вопросы проведения ремонта дома в соответствии с Жилищным кодексом РФ должны решаться исключительно собственниками помещений (членами ТСЖ, ЖСК) в таком доме.

После того, как инициативной группой собственников помещений (членами ТСЖ, ЖСК) будет проведено общее собрание собственников помещений (членов ТСЖ, ЖСК) по вопросу участия в муниципальной адресной программе по проведению капитального ремонта дома, оформлен в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ протокол, руководитель (директор управляющей организации, председатель правления ТСЖ, ЖСК) обязан направить заявку в уполномоченный органом местного самоуправления орган по формированию заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Уполномоченными органами местного самоуправления по формированию заявки от муниципального образования, как правило, являются комитеты по жилищно-коммунальному хозяйству или отделы по жилищно-коммунальному хозяйству администраций муниципальных образований.

Заявка включает в себя:

1) решение общего собрания собственников помещений о выборе способа управления домом;

2) решение общего собрания собственников помещений (членов ТСЖ, ЖСК) об участии в муниципальной адресной программе по проведению капитального ремонта, которое должно содержать следующие вопросы повестки дня:

- участие в муниципальной адресной программе по проведению капитального ремонта;

- проведение капитального ремонта;

- перечень работ по капитальному ремонту;

- доленое финансирование проведения капитального ремонта в размере не менее 5% общего объема средств.

Включение многоквартирных домов в областную адресную программу по проведению капитального ремонта осуществляется на основании муниципальных адресных программ по проведению капитального ремонта, которые, в свою очередь, формируются на основании решений собственников помещений (членов ТСЖ, ЖСК) в многоквартирных домах.

В условиях ограниченного объема средств финансовой поддержки, направляемых на проведение капитального ремонта многоквартирных домов,

Правительством области принято распоряжение от 24 декабря 2008 года №430-Пр, которым установлены критерии отбора многоквартирных домов в муниципальную адресную программу.

Уполномоченные органы принимают заявки управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов на включение многоквартирных домов в муниципальную адресную программу и составляют ранжированный список многоквартирных домов, исходя из наибольшей суммы баллов, присвоенных каждому многоквартирному дому.

Критериями ранжирования многоквартирных домов для включения в муниципальную адресную программу являются:

Технические критерии:

а) в случае принятия решения собственниками помещений в многоквартирном доме о проведении комплексного капитального ремонта (включении в него всех или части установленных Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" видов работ при условии объективной потребности в их проведении) и наличии в решении собственников помещений таких видов работ как: ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа); ремонт крыш; ремонт и утепление фасадов - присваивается 1 балл;

в случае не принятия решения собственниками помещений в многоквартирном доме о проведении комплексного капитального ремонта (включении в него всех или части установленных Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" видов работ при условии объективной потребности в их проведении) и отсутствии в решении собственников помещений таких видов работ как: ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа); ремонт крыш; ремонт и утепление фасадов - присваивается 0 баллов;

б) в случае принятия решения собственниками помещений в многоквартирном доме о проведении непредусмотренных Федеральным законом работ от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", производимых при капитальном ремонте многоквартирных домов в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170, в том числе об осуществлении технического надзора за капитальным ремонтом за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, - присваивается 1 балл;

в случае отсутствия решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении непредусмотренных Федеральным законом работ, производимых при капитальном ремонте многоквартирных домов, в том числе об осуществлении технического надзора за капитальным ремонтом за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, - присваивается 0 баллов;

в) в случае наличия энергетического паспорта многоквартирного дома - присваивается 1 балл;

в случае отсутствия энергетического паспорта многоквартирного дома - присваивается 0 баллов;

Организационные критерии:

«а) наличие заключения по проверке сметной документации, проведенной уполномоченной организацией, - присваивается 1 балл;

отсутствие заключения по проверке сметной документации, проведенной уполномоченной организацией, - присваивается 0 баллов;

б) наличие сформированного и поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, - присваивается 1 балл;

отсутствие сформированного и поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, - присваивается 0 баллов.

Финансовые критерии:

а) в случае ежемесячной оплаты собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме жилищно-коммунальных услуг за последние шесть месяцев в размере 100 процентов от суммы начисленной в платежном документе - присваивается 1 балл;

в случае ежемесячной оплаты собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме жилищно-коммунальных услуг за последние шесть месяцев менее 100 процентов от суммы начисленной в платежном документе - присваивается 0 баллов.

Рейтинг многоквартирного дома составляется по общей сумме баллов и не может превышать 7 баллов.

Многоквартирный дом включается в муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов при условии раскрытия информации, указанной в пункте 3 стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731, на официальном сайте министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области или Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.