

ПЕРМСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ
от 29 июня 2006 г. N 139

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ
И ФИНАНСИРОВАНИЯ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА ГОРОДА
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

(в ред. решений Пермской городской Думы от 24.10.2006 N 269,
от 25.03.2008 N 75)

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", в целях создания условий для управления многоквартирными домами и передачи в надлежащем состоянии многоквартирных домов в управление при выборе собственниками помещений способа управления многоквартирными домами Пермская городская Дума решила:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке проведения и финансирования за счет средств бюджета города капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов согласно приложению 1;

1.2. формы акта обследования технического состояния многоквартирного дома (приложение 2), акта осенне-весенних осмотров объекта (приложение 3), выписки из журнала регистрации обращений граждан на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в многоквартирном доме (приложение 4).

2. Установить, что с 01.01.2007 по 31.12.2010 капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов осуществляется за счет средств бюджета города, предусмотренных в отрасли "Жилищно-коммунальное хозяйство", в соответствии с прилагаемым Положением. Расходы на капитальный ремонт жилищного фонда рассчитываются в установленном порядке на основании федерального стандарта стоимости капитального ремонта жилищного фонда.

(п. 2 в ред. решения Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 75)

3. Формирование титульного списка объектов капитального ремонта на 2006 год, организация и проведение, финансирование и оплата работ по капитальному ремонту на основании указанного в настоящем пункте титульного списка осуществляются в порядке, действовавшем до вступления в силу настоящего решения.

4. Рекомендовать главе администрации города Перми привести правовые акты администрации города в соответствие с настоящим решением.

5. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования и применяется к отношениям, связанным с формированием титульного списка, организацией, проведением и финансированием капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, возникшим после вступления его в силу.

6. Опубликовать решение в "Российской газете".

7. Контроль исполнения решения возложить на комиссию Пермской городской Думы по городскому хозяйству и муниципальной собственности.

Глава города
И.Н.ШУБИН

Приложение 1
к решению
Пермской городской Думы
от 29.06.2006 N 139

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ И ФИНАНСИРОВАНИЯ ЗА СЧЕТ БЮДЖЕТА
ГОРОДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

(в ред. решений Пермской городской Думы от 24.10.2006 N 269,
от 25.03.2008 N 75)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, ВСН 58-88 (р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденными Приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 N 312, ВСН 42-85 (р) "Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий", утвержденными Приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 07.05.1985 N 135, СП 13-102-2003 "Свод правил по проектированию и строительству. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений", утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 N 153.
(в ред. решения Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 75)

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления средств из бюджета города на проведение капитального ремонта, реконструкции и модернизации при производстве ремонтных работ общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (далее по тексту - капитальный ремонт объектов). Рекомендуемый перечень основных работ по капитальному ремонту объектов определен в приложении 1 к Положению.

1.3. Средства из бюджета города на проведение капитального ремонта объектов выделяются при включении объектов в титульный список, формируемый в соответствии с настоящим Положением.

1.4. Настоящее Положение распространяется на многоквартирные дома, в которых все либо часть жилых помещений находились либо находятся в муниципальной собственности, и в которых собственниками жилых помещений выбран и реализован способ управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации; многоквартирные дома, в которых организацию технического обслуживания и текущего ремонта осуществляют муниципальные учреждения "Жилищная служба" районов; многоквартирные дома, в которых созданы товарищества собственников жилья либо жилищно-строительные кооперативы до 01.03.2005.

1.5. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном действующим законодательством, осуществляют возмещение средств бюджета города, затраченных на проведение капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

(п. 1.5 введен решением Пермской городской Думы от 24.10.2006 N 269)

2. Основные понятия и определения

2.1. Предварительное (визуальное) обследование - сплошное визуальное обследование конструкций многоквартирного дома и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами и их фиксацией.

2.2. Детальное (инструментальное) обследование - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления.

2.3. Объект капитального ремонта - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, со сроком эксплуатации, превышающим минимальную продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий, строительные конструкции или оборудование которых находятся в ограниченном работоспособном и недопустимом состоянии (предаварийное состояние) и требуют незамедлительного проведения работ капитального характера.

(п. 2.3 в ред. решения Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 75)

2.4-2.6. Исключены. - Решение Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 75.

2.4. Титульный список - перечень объектов, подлежащих капитальному ремонту в планируемом году и содержащий информацию о видах и стоимости работ, а также резервных средствах согласно форме титульного списка (приложение 2 к Положению).

(в ред. решения Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 75)

2.5. Организация - юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальный предприниматель, организующее оказание услуг и выполнение работ или оказывающее услуги и выполняющее работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляющее коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся помещениями в этом доме.

2.6. Муниципальный заказчик - управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города, функциональный орган администрации города Перми, уполномоченный размещать муниципальные заказы на проведение капитального ремонта объектов, прямой получатель бюджетных средств.

(в ред. решения Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 75)

2.7. Подрядные организации - организации, выполняющие работы по капитальному ремонту по договору с Муниципальным заказчиком.

2.8. МУ "Технический надзор за капитальным ремонтом" - организация, уполномоченная осуществлять технический надзор за капитальным ремонтом объектов.

2.9. Общее имущество собственников помещений многоквартирного дома - общие помещения многоквартирного дома, несущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры (помещения), обслуживающее более одной квартиры или помещения (места общего пользования, кровля, трубопроводы водоснабжения, водоотведения, отопления, сети электроснабжения, инженерное оборудование (водоподогреватели, тепловые узлы), лифты, фасады и иные элементы здания), и иное имущество в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3. Формирование титульного списка объектов капитального ремонта

3.1. Обследование объектов и представление документов в МУ "Технический надзор за капитальным ремонтом" осуществляются в следующем порядке:
(в ред. решения Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 75)

3.1.1. организация определяет перечень объектов, подлежащих капитальному ремонту, и организует комиссию для предварительного (визуального) обследования технического состояния объекта на предмет необходимости производства капитального ремонта;

3.1.2. комиссия в составе представителей Организации, МУ "Технический надзор за капитальным ремонтом", администрации района города Перми в срок до 1 июня текущего года принимает решение, которое оформляется протоколом, о необходимости проведения капитального ремонта на основании предварительного (визуального) обследования и следующих документов, представленных Организацией:

акта обследования технического состояния объекта, составленного Организацией не ранее чем за месяц до проведения комиссии,

актов осенне-весенних осмотров объекта,

технического паспорта здания,

выписки из журнала регистрации обращений граждан.

В состав комиссии может входить представитель собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченный решением общего собрания собственников.

3.1.3. при обнаружении деформаций конструктивных элементов здания комиссией либо собственниками помещений принимается решение о проведении детального (инструментального) технического обследования специализированной организацией, имеющей право на производство таких работ. Обследование специализированной организацией выполняется за счет средств собственников.

3.1.4. на основании решения комиссии о необходимости проведения капитального ремонта объекта организация в срок до 1 июля текущего года направляет в МУ "Технический надзор за капитальным ремонтом" заявку о включении объекта в проект титульного списка (далее - заявка) и копии документов, заверенные надлежащим образом:

технический паспорт,

заключение по результатам технического обследования, выполненного специализированной организацией, с приложением копии лицензии данной организации, заверенной надлежащим образом (при наличии решения комиссии),

дефектная ведомость,

аксонометрические схемы инженерных сетей, подлежащих замене,

план кровли с конструктивными элементами (в случае ремонта кровли),

технические характеристики и типы инженерного оборудования, подлежащего замене,

решение комиссии о необходимости проведения капитального ремонта,

справка о наличии в многоквартирном доме жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (N квартир, комнат, их площадь),

абзац исключен. - Решение Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 75.

Документы, указанные в настоящем подпункте, представляются в письменном виде без исправлений.

3.2-3.3. Исключены. - Решение Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 75.

3.2. МУ "Технический надзор за капитальным ремонтом":

проводит анализ представленных документов,

по результатам проведенного анализа формирует проект титульного списка,

в срок до 1 сентября текущего года направляет проект титульного списка Муниципальному заказчику,

(в ред. решения Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 75)

отклоняет представленные документы и возвращает их Организации в случае отсутствия каких-либо документов либо представления документов, оформленных ненадлежащим образом.

3.3. МУ "Технический надзор за капитальным ремонтом" вправе:

запрашивать у Организации дополнительные сведения и информацию по объектам;

выезжать непосредственно на объекты с целью проверки данных, содержащихся в представленных Организацией документах.

3.3.1. Муниципальный заказчик совместно с МУ "Технический надзор за капитальным ремонтом", администрацией района в срок до 10 сентября текущего года проводят согласование и корректировку проекта титульного списка.

3.4. МУ "Технический надзор за капитальным ремонтом" после согласования проекта титульного списка в срок до 15 декабря текущего года разрабатывает сметную документацию на проведение капитального ремонта объектов, оформляет титульный список с указанием сметной стоимости объектов капитального ремонта и направляет его Муниципальному заказчику.

(в ред. решения Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 75)

3.5. При планировании работ по замене системы отопления, электроснабжения, восстановлению несущих и ограждающих конструкций, реконструкции кровли, модернизации лифтов Организации необходимо предусматривать разработку проектно-сметной документации.

3.6. Сметная стоимость капитального ремонта объектов в титульном списке рассчитывается в соответствии с методическими документами в строительстве, утвержденными Госстроем Российской Федерации. При этом учитываются расходы на проведение экспертизы проектов, авторский надзор, технический надзор, согласование проектов.

(в ред. решения Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 75)

3.7. Муниципальный заказчик совместно с МУ "Технический надзор за капитальным ремонтом" после утверждения бюджета города Перми на соответствующий год корректирует титульный список в соответствии с размером средств, предусмотренных на эти цели в бюджете города, уточняет общую сметную стоимость работ по каждому объекту. Скорректированный титульный список утверждается заместителем главы администрации города, курирующим отрасль жилищно-коммунального хозяйства. Администрация города ежеквартально предоставляет в Пермскую городскую Думу информацию по капитальному ремонту жилищного фонда в разрезе округов.

(в ред. решения Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 75)

3.8. В течение планируемого года изменения в титульный список вносит заместитель главы администрации города, курирующий отрасль жилищно-коммунального хозяйства, по предложению Муниципального заказчика. В титульный список могут быть внесены изменения, касающиеся общей сметной стоимости работ по объекту, но в пределах утвержденных средств в бюджете города.

3.9. Объекты, не включенные в титульный список на 2007 год по заявкам, поступившим до 01.07.2007 и согласованным в установленном настоящим Положением порядке, включаются в предварительный титульный список, формируемый на последующие три года. Администрация города обеспечивает в установленном порядке проведение капитального ремонта объектов, включенных в предварительный титульный список.

4. Порядок организации и проведения капитального ремонта

4.1. На основании утвержденного титульного списка Муниципальный заказчик осуществляет в установленном действующим законодательством порядке размещение заказа на выполнение капитального ремонта по объектам.

(в ред. решения Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 75)

4.2. По поручению Муниципального заказчика технический надзор за проведением капитального ремонта объектов, проверку объемов и качества выполненных работ осуществляет МУ "Технический надзор за капитальным ремонтом". Муниципальный заказчик осуществляет финансирование МУ "Технический надзор за капитальным ремонтом".

4.3. В случае причинения ущерба имуществу собственника помещения в многоквартирном доме, обусловленного технологией производства работ, восстановление указанного имущества производится Подрядной организацией за счет средств по капитальному ремонту.

4.4. Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом объектов производится рабочей комиссией, состоящей из представителей Подрядной организации, Муниципального заказчика, Организации, МУ "Технический надзор за капитальным ремонтом". До приемки результата работы Подрядная организация представляет в МУ "Технический надзор за капитальным ремонтом" исполнительную документацию в соответствии с ВСН 42-85 (р) "Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий".

(в ред. решения Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 75)

4.5. Исполнительная документация на проведение капитального ремонта хранится в МУ "Технический надзор за капитальным ремонтом".

4.6. После приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом объектов Организация вносит изменения в технический паспорт.

5. Финансирование работ по капитальному ремонту

5.1. Расходование бюджетных средств на выполнение работ по капитальному ремонту объектов, включенных в титульный список, совершает департамент финансов администрации города от имени и по поручению муниципального заказчика в пределах ассигнований, предусмотренных в бюджете города на эти цели.

5.2. Оплата выполненных работ производится муниципальным заказчиком по муниципальному контракту при наличии:

акта о приемке выполненных работ формы КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3, утвержденных Постановлением Госкомстата Российской Федерации от 11.11.1999 N 100 (далее - акт формы КС-2 и акт формы КС-3);

отметки уполномоченного представителя МУ "Технический надзор за капитальным ремонтом" о проверке объема фактически выполненных работ.

5.3. Муниципальный заказчик вправе оплачивать Подрядной организации авансовые платежи в размере, не превышающем 30% от общей стоимости работ по объекту.

5.4-5.5. Исключены. - Решение Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 75.

Приложение 1
к Положению
о порядке проведения
и финансирования за счет бюджета
города капитального ремонта
общего имущества многоквартирных
домов

РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

1. Изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене конструктивных элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) по ранее разработанному проекту.

3. Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий. Смена трубопроводов отопления, скоростных водонагревателей, тепловых узлов, запорной и регулирующей арматуры по ранее разработанному проекту с регулировкой и наладкой системы центрального отопления. Замена сетей канализации, холодного и горячего водоснабжения: замена стояков, замена лежанок, замена узлов учета, запорной арматуры. Замена систем автоматического пожаротушения, дымоудаления по разработанному проекту. Замена внутренних электрических сетей по ранее разработанному проекту с включением следующих видов работ: замена общедомовых приборов учета, замена автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, КИП и др., перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение.

4. Экспертиза проектно-сметной документации.

5. Авторский надзор проектных организаций.

6. Технический надзор.

АКТ
ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
Г. ПЕРМЬ, УЛ. _____

г. Пермь " __ " _____ 200_ г.

Комиссия в составе:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

произвела техническое обследование дома.

Комиссией установлено:

1. Общие сведения о доме

- 1.1. Серия типового проекта _____
- 1.2. Год постройки _____
- 1.3. Год и вид последнего ремонта _____
- 1.4. Этажность _____
- 1.5. Наличие подвалов _____
- 1.6. Объем _____
- 1.7. Жилая площадь _____
- 1.8. Количество квартир всего _____, в т.ч. муниципальных (список прилагается)

2. Описание состояния обследуемых конструкций
или систем инженерного оборудования

- 2.1. Фундамент _____
- 2.2. Цоколь _____
- 2.3. Отмостка _____
- 2.4. Фасад _____
- 2.5. Придомовая территория _____
- 2.6. Кровля _____
- 2.7. Стены _____
- 2.8. Перекрытия _____

- 2.9. Подвал _____

2.10. Чердак _____

2.11. Система отопления _____

2.12. Системы холодного и горячего водоснабжения _____

2.13. Система водоотведения _____

2.14. Система электроснабжения _____

2.15. Места общего пользования _____

2.16. Мусоропровод _____

2.17. Лифт _____

2.18. Дополнительные сведения _____

Выводы комиссии:

Подписи
членов комиссии: _____ / _____
_____ / _____
_____ / _____
_____ / _____

Приложение 3
к решению
Пермской городской Думы
от 29.06.2006 N 139

**АКТ
ОСЕННЕ-ВЕСЕННИХ ОСМОТРОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Дом N _____ по улице _____

Комиссия в составе:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

произвела осмотр многоквартирного дома.

Дата и вид осмотра	Выявленная неисправность или повреждения	Кол-во (един. измер.)	Вид ремонта по устранению неисправности или повреждения. Сроки выполнения	Примечание (фактическое выполнение, исполнители, другие условия)
--------------------	--	-----------------------	---	--

Подписи членов комиссии:

Приложение 4
к решению
Пермской городской Думы
от 29.06.2006 N 139

**ВЫПИСКА ИЗ ЖУРНАЛА
РЕГИСТРАЦИИ ОБРАЩЕНИЙ ГРАЖДАН НА ОПЕРАТИВНОЕ УСТРАНЕНИЕ
НЕИСПРАВНОСТЕЙ И ПОВРЕЖДЕНИЙ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Дом N ____ по улице _____

Дата	N квар-тиры	Фамилия нанимателя (собственника), телефон	Неисправность или повреждение (кратко)	Отметка об исполнении	
				дата	расписка исполнителя

Подпись уполномоченного лица

Дата