



АДМИНИСТРАЦИЯ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Качканар

26.12.2011 г. №1613

***Об утверждении муниципальной адресной программы
«Капитальный ремонт многоквартирных домов Качканарского
городского округа с привлечением средств Фонда содействия
реформированию жилищно-коммунального хозяйства на 2012 год»***

В целях реализации положений Федерального закона от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 28 Устава Качканарского городского округа, Администрация Качканарского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную адресную программу «Капитальный ремонт многоквартирных домов Качканарского городского округа с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на 2012 год» далее - Программа) (прилагается).

2. Контроль исполнения Программы возложить на заместителя главы администрации Качканарского городского округа по городскому хозяйству Зюзь В.И.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Качканарское время», муниципальную адресную программу «Капитальный ремонт многоквартирных домов Качканарского городского округа с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального

хозяйства на 2012 год» разместить на официальном сайте Качканарского городского округа в сети Интернет.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа

С.М. Набоких

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Качканарского городского округа
от 26.12.2011 г. № 1613

«Об утверждении муниципальной
адресной программы «Капитальный
ремонт многоквартирных домов
Качканарского городского округа с
привлечением средств Фонда
содействия реформированию жилищно-
коммунального хозяйства на 2012 год»

**Муниципальная адресная программа
«Капитальный ремонт многоквартирных домов Качканарского
городского округа с привлечением средств Фонда содействия
реформированию жилищно-коммунального хозяйства на 2012 год»**

г. Качканар

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование Программы	Муниципальная адресная программа «Капитальный ремонт многоквартирных домов Качканарского городского округа с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на 2012 год»
Основание разработки Программы	Федеральный закон от № 185-ФЗ от 21.07.2007 «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»
Муниципальные заказчики Программы	Администрация Качканарского городского округа
Основные разработчики Программы	Отдел городского хозяйства, транспорта и связи Администрации Качканарского городского округа
Основные исполнители Программы	1. Отдел городского хозяйства, транспорта и связи Администрации Качканарского городского округа 2. Товарищества собственников жилья Качканарского городского округа 3. Управляющие жилищные компании Качканарского городского округа
Цели Программы	Основными целями программы являются: - проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов для поддержания их в исправном техническом состоянии и улучшения условий проживания граждан; - реализация мероприятий по энергосбережению в многоквартирных домах с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, областного, местного бюджетов и собственников помещений многоквартирных жилых домов.
Основные задачи Программы	Основными задачами Программы является: - организация адресной поддержки собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, областного и местного бюджетов для проведения капитального ремонта; реализация механизма софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств ТСЖ, собственников помещений; - проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов -

	устранение неисправностей изношенных конструктивных элементов, инженерных сетей и оборудования; - проведение энергосберегающих мероприятий.
Сроки и этапы реализации Программы	2012 год
Объемы и источники финансирования Программы	Общий объем финансирования Программы: - 26 387,495 тыс. рублей, в том числе за счет средств: - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства - 15 880,654 тыс. руб.; - областного бюджета – 4 587,466 тыс. руб.; - местного бюджета - 4 600,000 тыс. руб.; - ТСЖ, собственников помещений в многоквартирных домах - 1 319,375 тыс. руб.
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	- снижение уровня физического износа многоквартирных домов; - создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан; - создание условий для перехода на проведение капитального ремонта многоквартирных домов полностью за счет средств собственников; - внедрение ресурсосберегающих технологий предоставления жилищно-коммунальных услуг
Организация контроля за реализацией Программы	Контроль за реализацией программы организуется по следующим направлениям: - текущий контроль; - промежуточный контроль; - итоговый контроль. Контроль за исполнением Программы осуществляет Администрация Качканарского городского округа.

1. Содержание проблемы, анализ причин ее возникновения и обоснование необходимости ее решения программными методами

Основой преобразований в ЖКХ является реорганизация системы управления отраслью на принципах сокращения участия органов местного самоуправления в управлении жилищным фондом и активного вовлечения самих граждан к управлению своей собственностью. Способы управления многоквартирными домами, определенные Жилищным кодексом Российской Федерации, ориентированы на главенствующую роль собственников помещений в многоквартирных домах.

Жилищный кодекс Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации и Правила содержания общего имущества в многоквартирных домах установили обязанность собственников помещений в многоквартирных домах нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт (включая капитальный) общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации собственники помещений в многоквартирных домах, помимо прав и обязанностей в отношении помещений в таких домах, несут обязанность по поддержанию в надлежащем состоянии общего имущества, в том числе по осуществлению текущего и капитального ремонтов. Однако в настоящее время собственники помещений в многоквартирных домах - граждане, в большей своей массе не имеющие возможности осуществлять в полном объеме необходимое финансирование капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Денежных средств, начисляемых за текущий ремонт, недостаточно для поддержания стареющего жилищного фонда в состоянии, удовлетворяющем нормативным требованиям.

Износ многоквартирных жилых домов в Качканарском городском округе на 01.11.2011г. составил:

от 0 до 30% - 237 ед. (47,4 % от общего количества многоквартирных домов);

от 31 до 65% - 235 ед. (47,0 %);

от 66 до 70% - ед. (4,0 %);

свыше 70% - 8 ед. (1,6 %).

В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации об управлении многоквартирными домами, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, предоставления качественных жилищно-коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирных домах, в Качканарском городском округе должны быть созданы соответствующие условия для управления многоквартирными домами.

В связи с высокой стоимостью капитального ремонта и передачей собственникам помещений обязанностей по капитальному ремонту целесообразно оказание собственникам финансовой поддержки. Решить проблему снижения уровня износа многоквартирных домов, повышения качества проживания граждан возможно только объединением усилий всех уровней власти.

Программные мероприятия направлены на преодоление последствий недофинансирования жилищно-коммунального комплекса, обеспечение государственной финансовой поддержки капитального ремонта многоквартирных домов, а также на привлечение средств областного и местного бюджетов, средств ТСЖ, собственников помещений в многоквартирных домах, управление которыми осуществляется управляющими организациями, что позволит привести в нормативное состояние и соответствие установленным санитарным и техническим правилам и нормам инженерные сети, строительные конструкции и элементы многоквартирных домов.

Решение проблемы возможно с принятием данной программы, что позволит более эффективно и централизованно произвести капитальные ремонты в жилых домах.

2. Анализ состояния проблемы

Многолетнее недофинансирование жилищно-коммунального хозяйства, в том числе мероприятий по капитальному ремонту жилищного фонда, отсутствие необходимых инвестиций и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов привело к повышенному уровню их износа, аварийности, низким потребительским свойствам жилищного фонда. Система планово-предупредительных ремонтов постепенно уступила место аварийно-восстановительным работам, затраты на которые в 2 - 3 раза выше.

С введением в действие Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по проведению капитального ремонта имущества многоквартирных домов возложена на собственников помещений. В связи с тем, что большинство граждан - собственников жилья не имеют финансовой возможности осуществлять мероприятия по капитальному ремонту домов со значительным физическим износом в полном объеме в Качканарском городском округе отсутствует практика принятия собственниками помещений многоквартирных домов решений об оплате мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в размере, достаточном для выполнения всех необходимых для данного жилого дома работ.

Для решения данных проблем из бюджета Качканарского городского округа ежегодно выделялись средства на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда, но объемы средств, которые возможно выделить на данные цели, не позволяют осуществлять работы в соответствии со сформировавшейся потребностью в ремонте домов.

3. Цели и задачи программы

Настоящая Программа разработана с целью реализации Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Закон), для привлечения государственной финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Основными целями разработки данной Программы являются:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
- развитие системы общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства;
- создание благоприятных условий для управления многоквартирными домами в Качканарском городском округе;
- проведение активной агитационно-разъяснительной работы с населением.

Для достижения целей предполагается решить следующие задачи:

- организация адресной поддержки собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, областного и местного бюджетов для проведения капитального ремонта;
- реализация механизма софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств ТСЖ и собственников помещений;
- проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов - устранение неисправностей изношенных конструктивных элементов, инженерных сетей и оборудования;
- проведение энергосберегающих мероприятий, внедрение ресурсосберегающих технологий.

4. Ресурсное обеспечение программы

Данная Программа рассчитана на 2012 год.

В рамках реализации Программы предполагается осуществить финансирование за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд), областного и местного бюджетов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных жилых домах на условиях софинансирования с привлечением средств ТСЖ, собственников помещений.

Объем долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов составляет:

- за счет средств ТСЖ либо собственников помещений в многоквартирном доме - в размере не менее чем пять процентов общего объема средств на проведение капитального ремонта многоквартирного дома;

- разница между общей стоимостью капитального ремонта софинансируется за счет средств областного и местного бюджетов и средств Фонда, в том числе:

- за счет средств Фонда - не более 63,35%;
- за счет средств областного бюджета - не менее 18,30%;
- за счет средств местного бюджета - не менее 18,35%;

№ п/п	Источники финансирования	Объем финансирования, тыс. руб.
1.	Средства Фонда	15 880,654
2.	Областной бюджет	4 587,466
3.	Местный бюджет	4 600,000
4.	Средства собственников	1 319,375
	Всего по источникам финансирования	26 387,495

5. Финансовое обоснование программы

Для реализации Программы рассчитывается предельная стоимость одной условной единицы (основываясь на проектно-сметной документации на момент начала ремонта, 2 квартал 2012 года) с учетом следующих видов работ:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, газо-, тепло-, 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 подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;

- утепление и ремонт фасадов;

- замена лифтового оборудования.

Сумма финансирования работ по капитальному ремонту в расчете на один квадратный метр общей площади помещений многоквартирного дома не может быть больше предельной стоимости проведения капитального ремонта на один квадратный метр общей площади помещений многоквартирного дома.

Предельная стоимость комплексного капитального ремонта многоквартирных домов на 2012 год составляет 4026 руб. на 1 кв. м.

6. Механизм управления программой

Порядок формирования адресного Перечня многоквартирных домов, в которых будет осуществляться капитальный ремонт в соответствии с выделенными объемами бюджетного финансирования, регламентируется Постановлением главы Качканарского городского округа от 19.12.2011г. № 1553 «О подготовке муниципальной адресной программы «Капитальный

ремонт многоквартирных домов Качканарского городского округа с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на 2012 год».

Перечень многоквартирных домов является приложением №1 к Программе.

Координатор программы – заместитель главы Администрации городского округа, обеспечивает организацию взаимодействия между исполнителями Программы при реализации мероприятий и контроль при реализации программы.

Координатор программы еженедельно на своих заседаниях рассматривает вопрос о ходе реализации Программы.

С учетом положений Программы координатор Программы:

- обеспечивает реализацию программных мероприятий;
- осуществляет мониторинг хода реализации Программы, в том числе сбор и анализ статистической и иной информации, организации независимой оценки показателей результативности и эффективности программных мероприятий;
- согласовывает финансирование программных мероприятий из бюджетов всех уровней и внебюджетных источников;
- контролирует выполнение в установленные сроки программных мероприятий, эффективность и целевое использование выделенных на реализацию Программы денежных средств;
- осуществляет контроль за реализацией мероприятий Программы, софинансирование которых производится за счет бюджетных средств, на основе контрактов на поставки товаров, выполнение работ или оказание услуг, заключаемых с проектными, строительными и иными организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- выполняет иные функции по управлению программными мероприятиями в соответствии с действующим законодательством и Программой.

Координатор Программы представляет ежемесячный доклад о ходе реализации Программы Главе Качканарского городского округа.

Контроль за ходом выполнения программных мероприятий производится координатором Программы по указанным в паспорте Программы показателям и индикаторам, позволяющим оценить ход ее реализации.

Контроль за целевым расходованием бюджетных средств на реализацию программных мероприятий в установленном порядке осуществляют контролирующие органы.

Исполнители программы обеспечивают реализацию мероприятий Программы и организуют контроль за подрядчиками при реализации Программы. Обеспечивают своевременное информирование координатора Программы о необходимости проведения корректировок в сроках и объемах реализации Программы, а также о необходимости изменения подходов и методов реализации Программы.

Нормативное обеспечение качества работ, предусмотренных программой

1. Жилищный Кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ.

2. Федеральный закон Российской Федерации от 21 июля 2007 года №185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

3. Ведомственные строительные нормы «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий» Дата введения 1989-07-01.

4. Ведомственные строительные нормы «Правила оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86(р)» (Утверждены приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 г. № 446).

5. СНиП 3.01.01-85 Организация строительного производства (Утверждены постановлением Государственного комитета СССР по делам строительства от 17 июня 1986 г. № 80).

6. СНиП 2.03.13-88 Полы (Утверждены постановлением Государственного строительного комитета СССР от 16 мая 1988 г № 82).

7. СНиП 3.05.01-87 Внутренние санитарно-технические системы (Утверждены постановлением Государственного комитета СССР по делам строительства от 4 октября 1985 г. № 169).

8. ГОСТ 16037-80 Соединения сварные стальных трубопроводов. Основные типы, конструктивные элементы и размеры.

9. МДС 12-3.2000 Положение о заказчике-застройщике (едином заказчике, дирекции строящегося предприятия) и техническом надзоре (Утверждено постановлением Госстроя СССР от 2 февраля 1988 г. № 16).

7. Оценка эффективности реализации программы

В итоге реализации Программы ожидается:

- повышение сохранности и потребительского качества жилищного фонда;
- рост надежности функционирования систем инженерно-технического обеспечения;
- создание безопасных и комфортных условий проживания;
- повышение эффективности эксплуатации жилищного фонда городского округа;
- законченный ремонт 6 многоквартирных домов общей площадью помещений 14343,1 кв. м, что составляет - 1,4 % от общего количества многоквартирных жилых домов подлежащих капитальному ремонту, или 7,2 % с учетом реализации программ за 2008 - 2009 гг.

Осуществление указанных мероприятий будет иметь следующие социально-экономические последствия:

- улучшение технического состояния домов;
- создание экономического механизма, способствующего привлечению средств товариществ собственников жилья, собственников жилых помещений для осуществления капитального ремонта многоквартирных домов;
- привлечение граждан к выбору видов капитального ремонта многоквартирных домов, подрядных организаций, выполняющих работы по капитальному ремонту и контролю качества проведения ремонтных работ;
- активизация реформирования жилищно-коммунального комплекса.

8. Мероприятия по выполнению программы

Заказчиком Программы является администрация Качканарского городского округа, заинтересованная в эффективном решении проблемы создания безопасных и комфортных условий проживания граждан.

Исполнители Программы реализуют и координируют реализацию программных мероприятий, осуществляют оперативный контроль за исполнением Программы.

За счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств областного и местного бюджетов планируется оказывать финансовую помощь для проведения капитального ремонта многоквартирных домов управляющим организациям, товариществам собственников жилья и жилищно-строительным кооперативам для приведения в нормативное состояние и соответствие установленным санитарным и техническим правилам и нормам инженерных сетей, строительных конструкций и элементов жилых домов.

Механизм реализации Программы основывается на принципах согласования интересов всех участников экономического процесса.

Достижение целей и задач, обозначенных в Программе, предполагается за счет выполнения указанных в ней мероприятий, составленных с учетом фактического технического состояния многоквартирных домов.

Реализация Программы, формы взаимодействия между участниками и исполнителями Программы, формы текущего и итогового контроля будут выполняться согласно положениям Закона.

Работы по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществляются в соответствии с Перечнем многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках муниципальной адресной Программы, согласно приложению №1 к Программе.

Виды работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, выполняемые в рамках Программы, соответствуют видам работ, установленным ст. 15 Закона.

Выбор видов работ по капитальному ремонту каждого многоквартирного дома произведен с участием собственников жилых помещений, что подтверждается решениями общих собраний членов товариществ

собственников жилья и собственников жилых помещений в многоквартирных домах, управляемых управляющими организациями.

Включение в Программу конкретных многоквартирных домов выполнено комиссией Качканарского городского округа по итогам отбора на основании технических, организационных и финансовых критериев, установленных Постановлением главы Качканарского городского округа от 19.12.2011г. № 1553 «О подготовке муниципальной адресной программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов Качканарского городского округа с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на 2012 год».

9. Порядок осуществления программы

Работы по капитальному ремонту многоквартирных домов, предусмотренные в рамках реализации Программы, осуществляются на основании договоров, заключаемых исполнителями Программы (управляющими организациями, товариществами собственников жилья) с исполнителями ремонтных работ.

Порядок предоставления субсидий юридическим лицам на доленое финансирование мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимых при финансовой поддержке за счет средств государственной корпорации - Фонд содействия формированию жилищно-коммунального хозяйства утверждается постановлением Администрации Качканарского городского округа.

10. Планируемые показатели выполнения программы

Показатели выполнения программы	Единицы измерения	Достигнуто в результате выполнения программы
1. Многоквартирный жилищный фонд, в котором проведен капитальный ремонт:		
1.1. количество многоквартирных домов	шт.	6
1.2. общая площадь жилищного фонда, всего,	тыс. кв. м	14,3
1.3. в том числе общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности граждан	тыс. кв. м	13,36
2. Доля многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт:		
2.1. от общего числа	проценты	100

многоквартирных домов, включенных в муниципальную программу		
2.2. от общего числа многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту на дату принятия муниципальной программы	проценты	7,2
2.3. от общего числа многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту на дату принятия первой муниципальной программы (накопительным итогом)	проценты	7,2
3. Доля многоквартирных домов, в которых установлены приборы учета потребления ресурсов и (или) узлы управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);	проценты	7,2
4. Доля многоквартирных домов, в которых проведен комплексный капитальный ремонт согласно установленному Федеральным законом перечню работ по капитальному ремонту:		
4.1. от общего числа многоквартирных домов, включенных в региональную программу	проценты	1,4
4.2. от общего числа многоквартирных домов, включенных во все региональные программы за период действия Фонда (накопительным итогом)	проценты	1,4
5. Объем финансирования проведения капитального ремонта,		
5.1. всего,	млн. руб.	26,388
в том числе:		
5.2. за счет средств Фонда	млн. руб.	15,88
5.3. за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и местных бюджетов,	млн. руб.	9,188

предусмотренных на доленое финансирование муниципальной программы		
5.4. за счет средств товариществ собственников жилья, иных кооперативов или собственников помещений в многоквартирных домах	млн. руб.	1,319
6. Средняя стоимость проведения капитального ремонта	тыс. руб./кв.м	1,84
7. Изменение количества товариществ собственников жилья:		
7.1. с даты принятия муниципальной программы	шт./процент	87/20,32
7.2. с даты принятия первой региональной программы (накопительным итогом)	шт./процент	87/20,32
8. Доля израсходованных средств лимита финансовой поддержки Фонда субъекту Российской Федерации на проведение капитального ремонта многоквартирных домов:		
8.1. на региональную программу	проценты	100
8.2. на все реализованные региональные программы	проценты	100
9. Остаток средств лимита субъекта Российской Федерации на проведение капитального ремонта многоквартирных домов	млн. руб.	0

11. Система контроля за реализацией Программы

Для обеспечения координации действий между предприятиями и учреждениями предусмотрена система контроля за ходом реализации Программы включающая в себя:

Текущий контроль:

- представление исполнителями Программы информации о ходе реализации и финансировании Программы заместителю главы администрации городского округа, еженедельно - в среду, ежемесячно до 05 числа месяца следующего за отчетным; ежеквартально до 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом;

- проведение совещаний у заместителя главы администрации городского округа о ходе реализации Программы с исполнителями Программы -

еженедельно.

Промежуточный контроль:

- отчет о ходе реализации Программы на совещании у заместителя главы администрации Качканарского городского округа - ежеквартально.

Итоговый контроль:

- отчет о результатах выполнения Программы на заседании при Главе городского округа - апрель 2013 года.

12. Ответственность

За неисполнение или ненадлежащее исполнение положений настоящей Программы должностные лица, на которых возложены обязанности за исполнение настоящей Программы, несут ответственность в соответствии с Трудовым кодексом и Трудовым договором.

Действия и бездействия должностных лиц по реализации настоящей Программы могут быть обжалованы в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Морозов С.Е.
6 97 13