

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ВОЛОВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.04.2013 №227

Об утверждении муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных жилых домов на территории муниципального образования рабочий посёлок Волово Воловского района на 2013 год

В соответствии с Федеральными законами: от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», на основании статьи 35 Устава муниципального образования Воловский район администрация муниципального образования Воловский район ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных жилых домов на территории муниципального образования рабочий посёлок Волово Воловского района на 2013 год (приложение).

2. Сектору по информационному обеспечению и связям со средствами массовой информации (Никонов С.В.) разместить настоящее постановление на сайте муниципального образования Воловский район и в сети Интернет и обнародовать на информационных стендах.

3. Постановление вступает в силу со дня подписания.

**Глава администрации
муниципального образования
Воловский район**

А.В. Свирин

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Воловский район
от 09.04.2013 №227

Муниципальная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных жилых домов на территории муниципального образования рабочий поселок Волово Воловского района на 2013 год

1. Паспорт муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных жилых домов на территории муниципального образования р.п. Волово Воловского района на 2013 год

Наименование Программы	Муниципальная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных жилых домов на территории муниципального образования р.п. Волово Воловского района на 2013 год (далее - Программа)
Законодательная база для разработки Программы	Федеральный закон от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее- Закон) Постановление администрации Тульской области от 04.03.2008 № 102 «О реализации Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ « О Фонде содействия реформированию жилищно - коммунального хозяйства»
Муниципальный заказчик	Администрация муниципального образования Воловский район
Основные разработчики	Отдел строительства, архитектуры, ЖКХ и транспорта администрации муниципального образования Воловский район
Основные задачи	Основными задачами Программы являются: - приведение состояния многоквартирных домов в соответствии с требованиями нормативно-технических документов; - улучшение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг; - создание условий для развития системы общественного самоуправления в жилищной сфере на территории муниципального образования р.п. Волово Воловского района; - реализация механизма софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств ТСЖ, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов и собственников помещений в многоквартирном доме.

Общая стоимость и сроки реализации	на 2013 год общая стоимость программы составит 4 848 279,36 тыс. рублей, в том числе объём финансирования: за счёт средств Фонда- 2 287 999,99 тыс. рублей, за счёт средств бюджета Тульской области 1 833 037,46 тыс.руб. за счёт средств товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов, собственников помещений многоквартирных домов- 727 241,91 тыс. рублей срок реализации Программы – 2013 год
Основные исполнители программы	Администрация муниципального образования Воловский район
Участники	управляющие организации, обслуживающие организации, подрядные организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы, собственники многоквартирных домов
Ожидаемые конечные результаты	повышение комфортности проживания граждан, улучшения качества жилищно-коммунального обслуживания, соответствие многоквартирных домов требованиям нормативно-технических документов, передача многоквартирных домов в управление собственникам помещений
Контроль за исполнением	Администрация муниципального образования Воловский район

II Содержание Программы

В целях реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» Постановления Администрации Тульской области от 04.03.2008 № 102 «О реализации Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», подготовке региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов сформирован перечень многоквартирных домов, претендующих на предоставление субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, управление которыми осуществляют управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы, а также резервный перечень многоквартирных домов (приложение 1).

III Цели и задачи Программы

Реализация Программы позволяет решить следующие задачи для достижения поставленных целей (таблица 1):

Таблица 1

Цели	Задачи
------	--------

Повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства	Создание конкурентной среды в жилищно-коммунальном хозяйстве путём привлечения частных операторов для предоставления жилищно-коммунальных услуг населению
	Развитие конкурентных отношений в сфере управления и обслуживания многоквартирных жилых домов
Формирование эффективных механизмов управления многоквартирными домами	Привлечение собственников жилых помещений многоквартирных домов к управлению путём организации товариществ собственников жилья
	Развитие инициативы собственников жилья
Создание благоприятных условий проживания граждан	Обеспечение показателей технического состояния крыш, систем инженерно-технического обеспечения и конструкций многоквартирных домов, соответствующих нормативным срокам проведения их капитального ремонта
Создание условий для перехода на проведение капитального ремонта многоквартирных домов полностью за счёт средств собственников	Проведение разъяснительной работы с собственниками помещений по их собственности за нормативное техническое состояние многоквартирных домов
Внедрение ресурсосберегающих технологий предоставления жилищно-коммунальных услуг	Обеспечение установки приборов учёта коммунальных услуг на входе в многоквартирные дома и узлов управления

Реализация целей и задач будет осуществляться за счёт комплексного выполнения мероприятий муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта и развитию деятельности по управлению многоквартирными домами.

IV Финансирование и обоснование объёма финансовых средств для проведения капитального ремонта многоквартирных домов

Доли финансирования работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов:

Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

2 287 999,99 тыс. рублей.

за счет средств бюджета Тульской области 1 833 037,46 тыс. руб.

Средства товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов, собственников помещений многоквартирных домов- **727 241,91** тыс. рублей.

Объём софинансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома за счёт средств ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в

многоквартирном доме составляет 15% стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и рассчитывается по формуле:

$V_c = V_{крмкд} \times 15\%$, где

V_c - объём финансирования за счёт средств товариществ собственников жилья и собственников помещений в многоквартирных домах;

$V_{крмкд}$ - заявленный в муниципальных адресных программах объём финансирования капитального ремонта многоквартирного дома за счёт всех источников.

Объём финансирования за счёт средств Фонда и средств местных бюджетов рассчитывается по формуле:

$V_{ф.п. Ф и ТО} = V_{крмкд} - V_c$, где

$V_{ф.п. Ф и ТО}$ - объём финансирования капитального ремонта многоквартирного дома за счёт средств Фонда и средств бюджета Тульской области.

Объём финансирования капитального ремонта многоквартирного дома за счёт средств бюджета Тульской области рассчитывается по формуле:

$V_{ф.п.ТО} = V_{ф.п.Ф и ТО} \times 44,48\%$, где

$V_{ф.п. и ТО}$ - объём финансирования капитального ремонта многоквартирного дома за счёт средств бюджета Тульской области.

Предельная стоимость проведения капитального ремонта в расчёте на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме в 2013 году составляет 4728 рубля.

В случае, если стоимость капитального ремонта одного квадратного метра общей площади многоквартирного дома превышает установленный размер предельной стоимости капитального ремонта, объём финансирования капитального ремонта многоквартирного дома за счёт всех источников определяется по формуле:

$V_{КРМКД} = S_{общ.} \times R_{пред. МО}$, где

$S_{общ.}$ - общая площадь многоквартирного дома;

$R_{пред. МО}$ - размер предельной стоимости проведения капитального ремонта многоквартирных домов

Финансовая поддержка при проведении капитального ремонта многоквартирного дома предоставляется только для долевого финансирования следующих установленных частью 3 статьи 15 Федерального закона видов работ по капитальному ремонту:

а) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учёта потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

б) ремонт крыш;

в) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;

г) утепление и ремонт фасадов;

д) ремонт или замена лифтового оборудования.

Средства Фонда, обязательной доли софинансирования местных бюджетов, обязательной доли софинансирования ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников могут направляться на разработку проектно- сметной документации и проведение государственной экспертизы такой документации.

Финансирование разработки проектной документации может осуществляться за счёт бюджета муниципального образования либо за счёт средств ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов или управляющей организации (в зачёт доли участия в финансировании капитального ремонта).

Предоставление средств управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам из местного

бюджета осуществляется в соответствии с требованиями статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

V. Критерии отбора многоквартирных домов в перечень домов, включаемых в Программу

Для обеспечения единого подхода к отбору домов, претендующих на включение в региональные программы, устанавливаются следующие критерии отбора:

- технические критерии;
- организационные критерии;
- финансовые критерии.

К техническим критериям относятся:

- продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта;

- техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт;

- комплектность капитального ремонта.

К организационным критериям относятся:

- уровень самоорганизации собственников помещений в отношении управления многоквартирным домом;

- уровень поддержки собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома и его долевым финансировании;

- степень готовности дома к капитальному ремонту.

К финансовым критериям относятся:

- финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме.

Количество баллов, присваиваемых заявке по каждому критерию, представлено таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование критерия	Количество баллов
1.	Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта:	
	более 50 лет	10
	от 30 до 50 лет	6
	от 20 до 30 лет	4
	от 10 до 20 лет	2
2.	Техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт:	
	очень плохое, чрезвычайно высокая потребность в капитальном ремонте	10
	плохое	6
	удовлетворительное	2
3.	Комплектность капитального ремонта в соответствии с установленными частью 3 статьи 15 Федерального закона видами работ:	

	планируется проведение всех видов работ (при условии объективной потребности в их проведении)	8
	планируется проведение более половины всех видов работ	6
	планируется выборочный капитальный ремонт (менее половины всех видов работ)	2
4.	Уровень самоорганизации собственников помещений в отношении управления многоквартирным домом:	
	товарищество собственников жилья (жилищный, жилищно- строительный кооператив или иной специализированный кооператив) создано и функционирует	10
	товарищество собственников жилья (жилищный, жилищно- строительный кооператив или иной специализированный кооператив) создано и функционирует	8
	товарищество собственников жилья (жилищный, жилищно- строительный кооператив или иной специализированный кооператив) не создано	1
5.	Уровень поддержки собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома и его долевого финансировании:	
	за проведение капитального ремонта и его долевого финансирования проголосовали собственники помещений, обладающие более 90% голосов от общего числа голосов собственников помещений	6
	за проведение капитального ремонта и его долевого финансирования проголосовали собственники помещений, обладающие более 2/3, но менее 90% голосов от общего числа голосов собственников помещений	3
	за проведение капитального ремонта и его долевого финансирования проголосовали собственники помещений, обладающие 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений	1
6.	Степень готовности дома к капитальному ремонту:	
	представлена проектная документация, включая смету расходов, подрядчик выбран, представлен предварительный договор подряда	5
	представлена проектная документация, включая смету расходов	3
	только укрупненная предварительная смета расходов	1

7.	Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме- уровень сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги (<i>среднемесячный за 12 месяцев до подачи заявки</i>):	
	более 95%	5
	от 90% до 95%	3
	90% и менее	0

В случае, если многоквартирные дома набрали одинаковое количество баллов, преимущество имеет многоквартирный дом, управляемый товариществом собственников жилья.

Перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту за счёт средств Фонда и обязательной доли софинансирования областного и (или) местных бюджетов, средств ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников на 2008 год, приведён в приложении № 1 к Программе.

Планируемые показатели выполнения адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, приведён в приложении № 2 к Программе.

Реестр многоквартирных домов по видам ремонта, приведён в приложении № 3 к Программе.

Реестр протоколов общих собраний собственников жилья, приведён в приложении № 4 к Программе.

Выписка из технического паспорта многоквартирного дома, приведён в приложении № 5 к Программе.

Капитальному ремонту не подлежат дома со степенью износа свыше 70 процентов, а также многоквартирные дома, относящиеся к категории непригодных для проживания (аварийных, подлежащих сносу или реконструкции).

Технический надзор за капитальным ремонтом многоквартирных домов осуществляет администрация муниципального образования Воловский район.

VI Ожидаемые конечные результаты реализации Программы

Реализация настоящей Программы должна обеспечить проведение капитального ремонта не менее чем 2,658 тыс. кв. метров общей площади многоквартирных домов.

При определении эффективности реализуемых мер используются следующие индикаторы:

- количество многоквартирных домов, собственники помещений в которых приняли решение о выборе способа управления своими домами и реализовали это решение;

- количество управляющих организаций, участвующих в управлении многоквартирными домами;

- количество ТСЖ, ЖСК либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, созданных собственниками помещений в многоквартирном доме;

- общая площадь многоквартирных домов, в которых произведён капитальный ремонт на условиях, предусмотренных Программой;

- оценка результативности действия Программы будет проводиться по результатам отчётного года.

Планируемые показатели выполнения Программы приведены в приложении

VII Управление Программой и система организации контроля за ее реализацией

Контроль за реализацией Программы осуществляется администрацией муниципального образования Воловский район.

Администрация муниципального образования Воловский район предоставляет в правительство Тульской области информацию об исполнении каждого мероприятия и общем объёме фактически произведённых расходов всего, в том числе по источникам финансирования;

- осуществляет обобщение и подготовку информации о ходе реализации мероприятий Программы;

- предоставляет в правительство Тульской области отчётность по утверждённым формам в сроки, установленные федеральным законодательством.

- участие в разработке проектной документации;

- контроль соответствия выполняемых работ проектным решениям;

- отслеживание своевременного и обоснованного внесения изменений в проектную документацию в случае отклонения от проектных решений;

- контроль за составлением и выполнением графиков производства работ;

- контроль за качеством и технологией выполнения работ и их соответствие установленным нормативам;

- финансовый контроль при оформлении актов выполненных работ;

- проведение совместно с подрядчиком контрольных обмеров выполненных работ и составление соответствующих актов;

- проверка документации (технических паспортов, сертификатов и пр.) на используемые строительные материалы, оборудование, изделия и конструкции;

- контроль за устранением дефектов при производстве работ по факту их выявления;

- приемка выполненных работ;

- участие в комиссии по приемке многоквартирного дома законченного капитальным ремонтом.