

Официально  
МО «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК»

РЕШЕНИЕ  
СОВЕТА ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ № 21 от 25.03.2009 г., Всеволожск  
Об утверждении Муниципальной адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории МО "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области» на 2009 год

В связи с Решением Правительства Ленинградской области о выделении денежных средств на выполнение Федеральных законов РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года № 131-ФЗ, «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2007 года № 185-ФЗ, Советом депутатов принято РЕШЕНИЕ:

1. Утвердить муниципальную адресную программу «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» на 2009 год.

2. Предусмотреть в бюджете финансирование на реализацию муниципальной адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» на 2009 год, внести соответствующие поправки в Решение Совета депутатов от 02.12.2008 года № 75 «О бюджете муниципального образования «Город Всеволожск» на 2009 год» (с последующими изменениями).

3. Настоящее Решение вступает в силу через 10 дней с момента опубликования в газете «Всеволожские Вести».

4. Контроль за исполнением Решения возложить на постоянную комиссию по экономическому развитию, бюджету, инвестициям и налогам.

Глава муниципального образования С.М. КРИНИЦЫН

УТВЕРЖДЕНА Решением Совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» от 25 марта 2009 года № 21

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА  
«ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ» НА 2009 ГОД

ПАСПОРТ  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ «ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ» НА 2009 ГОД

Полное наименование Программы	Муниципальная адресная программа "Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» на 2009 год (далее - Программа)
Основания для разработки Программы	Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»
Период реализации Программы	2009 год
Цель Программы	Обеспечение безопасных и комфортных условий для проживания граждан в многоквартирных жилых домах
Задачи Программы	Проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов; снижение физического износа многоквартирных жилых домов; увеличение сроков эксплуатации жилищного фонда; обеспечение сохранности жилищного фонда; снижение риска возникновения аварийных ситуаций; создание условий для экономии эксплуатационных расходов;
Объем и источники финансирования Программы	Общий объем финансирования программы на 2009 г.: 115733,000 тыс.руб., из них: - средства Фонда - 98853,000 тыс.руб. - областного бюджета - 2773,000 тыс.руб. - местного бюджета - 8320,000 тыс.руб. - средства собственников помещений - 5787,000 тыс.руб.
Планируемые показатели выполнения Программы	Провести комплексный капитальный ремонт в многоквартирных домах.
Заказчик Программы	Администрация муниципального образования «Город Всеволожск»
Представитель заказчика Программы	Заместитель главы администрации Рубин В.А.
Исполнители Программы	- товарищества собственников жилья; - жилищно-строительные кооперативы; - управляющие организации
Участники Программы	Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд); Правительство Ленинградской области; комитет по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области; органы местного самоуправления поселения; собственники помещений
Фамилия, имя, отчество, должность, номер телефона руководителя представителя заказчика Программы	Петроченков Н.Ф., глава администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области тел.8.813.70.24.488.
Система организации контроля за выполнением Программы	1. Внешний контроль за реализацией программы осуществляет глава администрации муниципального образования «Город Всеволожск» Петроченков Н.Ф. 2. Контроль за целевым использованием средств, направленных на финансирование программы – осуществляет отдел финансов администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. 3. Контроль за своевременным выполнением ремонтных работ осуществляет начальник Управления по ЖКХ, энергетике и строительства администрации муниципального образования «Город Всеволожск», Бугров Б.Н.

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ СИТУАЦИИ И ОБОСНОВАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ПРОГРАММЫ

**1.1. Оценка и анализ исходной ситуации, обоснование необходимости программно-целевой проработки проблемы.**  
Общая площадь жилищного фонда муниципального образования «Город Всеволожск» составляет 1067,9 тыс.кв.м. / 445 домов, а именно:

- управляющие компании, муниципальный жилищный фонд, – 755,8 тыс.кв.м. / 339 домов;
- ведомственный жилищный фонд - 21,9 тыс.кв.м./ 42 дом;
- ТСЖ и ЖСК - 268,5 тыс.кв.м. / 60 домов.
- непосредственное управление собственниками помещений выбрали – 0,4 тыс.кв.м/ 4дома

**Ветхий фонд** составляет: 46 домов / 8975,1 кв.м. (из них ООО «ЖКК» 41 дома/ 4710,0 кв.м. и ведомственный 5 домов / 4265,1 кв.м.) Средний год постройки составляет- 1970 г., средний процент износа составляет 60 %.

Более 10000 человек в настоящее время проживают в многоквартирных домах, требующих неотложного капитального ремонта. Суммарная площадь жилых помещений требующих капитального ремонта в г.Всеволожске в многоквартирных домах составляет около 200,0 тыс.кв.м – 80 домов ( т.е. 20 процентов жилищного фонда МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области).

Учитывая значительные финансовые затраты на проведение капитального ремонта, было принято решение осуществлять комплексный капитальный ремонт многоквартирных домов в 2009 году, выбрано 19 многоквартирных дома в г.Всеволожске. Перечень таких домов с их характеристиками указан в приложении 2.

Также в указанных многоквартирных домах проведены общие собрания собственников жилых помещений, на которых приняты решения по выбору способа управления и об участии в капитальном ремонте своих многоквартирных домов.

**1.2. Цели Программы, основные задачи Программы**  
Цель Программы - обеспечение безопасных и комфортных условий для проживания граждан в многоквартирных жилых домах.  
Основные задачи Программы:  
проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов;  
снижение физического износа многоквартирных жилых домов;  
увеличение сроков эксплуатации жилищного фонда;  
обеспечение сохранности жилищного фонда;  
снижение риска возникновения аварийных ситуаций;  
создание условий для экономии эксплуатационных расходов.

**1.3. Связь Программы с другими социально-экономическими мероприятиями**  
Программа носит самостоятельный характер.

**1.4. Мероприятия, направленные на реализацию Программы**  
Программа предусматривает осуществление мероприятий по оказанию муниципальной поддержки товариществу собственников жилья, управляющей организации, собственникам помещений в части нормативного правового и финансового обеспечения работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов.  
Объем финансирования Программы по источникам финансирования:  
<\*> ТСЖ- товарищества собственников жилья.

Год реализации	Объем финансирования Программы (тыс руб.)				
	Капитальный ремонт МКД: Кровли и внутридомовых сетей / лифтового оборудования	в том числе			
		Средства Фонда	областной бюджет	бюджет муниципального образования	средства ТСЖ, собственников помещений
2009	1157330,000	98853,000	2773,000	8320,000	5787,000
Итого	1157330,000	98853,000	2773,000	8320,000	5787,000

Система программных мероприятий разработана на основе предложений собственников жилых помещений, товарищества собственников жилья и управляющей организации.

Планом реализации мероприятий Программы предусматриваются:

1. Разработка проектов правовых актов органов местного самоуправления МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
2. Разработка постановлений главы администрации поселения об утверждении порядка выплаты товариществом собственников жилья либо собственниками помещений средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного жилого дома.
3. Заключение между комитетом по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области и муниципальным образованием соглашений о совместных действиях по реализации мероприятий Программы.
4. Долевое участие в финансировании работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов за счет средств Фонда, областного бюджета, бюджета муниципального образования, средств собственников помещений.
5. Организация работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов, которая предусматривает следующие этапы:
  - утверждение общим собранием собственников помещений сметы расходов на капитальный ремонт;
  - отбор подрядных организаций;
  - заключение договоров на проведение капитального ремонта;
  - выполнение капитального ремонта;
  - осуществление контроля за ходом работ и приемка в эксплуатацию объектов после капитального ремонта;
  - представление отчетности о выполнении капитального ремонта;
  - ежегодная корректировка муниципальных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных жилых домов.

К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов в рамках Программы относятся: Комплексный капитальный ремонт в многоквартирных домах:  
ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения и водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды);  
ремонт крыш;  
ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных жилых домах;  
ремонт лифтового оборудования.  
Предложения о проведении капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирных жилых домов представляются по результатам осмотров (общих, частичных, внеочередных) или на основании решения межведомственной комиссии:  
общему собранию собственников помещений - управляющей организацией;  
членам товарищества собственников жилья - организацией, обслуживающей дом.

Решения о проведении капитального ремонта, долевом участии в его проведении и утверждении сметы расходов на капитальный ремонт принимаются на общем собрании членов товарищества собственников жилья либо собственников помещений.

Привлечение товариществом собственников жилья, управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома осуществляется в соответствии с порядком, установленным правовым актом Правительства Ленинградской области.

Выплата товариществом собственников жилья либо управляющей организацией средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного жилого дома осуществляется в соответствии с порядком, определенным администрацией поселения.

По решению администрации поселения может быть определен порядок, предусматривающий возможность предоставления рассрочки выплаты средств собственниками помещений.

Направляемые на проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов средства Фонда и долевого финансирования из областного бюджета, бюджета поселения и средств товарищества собственников жилья либо собственников помещений используются исключительно на проведение видов работ, указанных в настоящей Программе, а также на разработку проектной документации для капитального ремонта и проведение государственной экспертизы документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Приемка в эксплуатацию объектов после капитального ремонта производится комиссией в составе представителей администрации, подрядчика, товарищества собственников жилья, собственников помещений, управляющей организации, эксплуатирующей жилищный фонд, и жилищной инспекции Ленинградской области.

Акт приемки работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома согласовывается с администрацией поселения и подписывается лицами, уполномоченными действовать от имени товарищества собственников жилья либо управляющей