

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ № 276, от 01.06.2010 г. г. Всеволожск

Об утверждении муниципальной целевой адресной программы "Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в 2010 г.»

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства» и методическими рекомендациями по разработке муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденными решением правления государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (протокол № 5 от 21 января 2008 года), администрация муниципального образования «Город Всеволожск» **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить муниципальную целевую адресную программу «Проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в 2010 году.
2. Отделу финансов внести соответствующие изменения в бюджет МО «Город Всеволожск» на 2010 год.
3. Контроль исполнения постановления возложить на начальника управления ЖКХ, строительства и энергетики Бугрова Б.Н.

В.А. ФЕДОРОВ, и.о. главы администрации

УТВЕРЖДЕНА постановлением администрации № 276 от 01.06.2010 г.

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА "ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ В 2010 ГОДУ"

ПАСПОРТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЦЕЛЕВОЙ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ "ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ В 2010 ГОДУ"

Наименование Программы	Муниципальная целевая адресная программа "Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории МО «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ В 2010 ГОДУ" (далее - Программа)
Основания для разработки Программы	Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»
Заказчик Программы	Администрация МО «Город Всеволожск», 188640, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 138, глава администрации Гармаш Сергей Алексеевич, тел. 8 (813-70) 24-488
Основной разработчик Программы	Начальник Управления ЖКХ, энергетики и строительства МО «Город Всеволожск» Бугров Борис Николаевич, тел. 8 (813-70) 43-602, отдел капитального строительства администрации МО «Город Всеволожск», 188640, г. Всеволожск, начальник отдела Варшавина Фарида Шагидовна, тел. 8 (813-70) 43-604 г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 12
Руководитель Программы	Заместитель главы администрации МО «Город Всеволожск» по ЖКХ, строительству и безопасности Рубин Василий Аркадьевич, тел. 8 (813-70) 43-602
Основные цели 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
Сроки реализации Программы	2010 год
Исполнители Программы	Отделы и структурные подразделения администрации МО «Город Всеволожск», товарищества собственников жилья; жилищно-строительные кооперативы; управляющие организации на территории муниципального образования, лица, ответственные за содержание многоквартирного дома.
Объем и источники финансирования Программы	Общий объем финансирования программы на 2010 г.: 70 243,828 тыс. руб., из них: - средства Фонда – 59 657,767 тыс. руб. - областного бюджета – 1 768,000 тыс. руб. - местного бюджета – 5 305,828 тыс. руб. - средства собственников помещений 3 512,233 тыс. руб.
Планируемые показатели выполнения Программы	Провести комплексный капитальный ремонт в многоквартирных домах.
Исполнители Программы	- управляющие организации; - товарищества собственников жилья; - жилищно-строительные кооперативы
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
Контроль исполнения Программы	1. Внешний контроль за реализацией программы осуществляет глава администрации муниципального образования «Город Всеволожск» Гармаш С. А. 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 1073,1 тыс. кв. м/ 445 домов, а именно:
- управляющие компании, муниципальный жилищный фонд, – 785 тыс. кв. м/ 349 дома;
- ведомственный жилищный фонд 17,0 тыс. кв. м/ 31 дом;
- ТСЖ – 224,8 тыс. кв. м/ 48 домов;
- ЖСК – 45,9 тыс. кв. м/ 13 домов;
- непосредственное управление собственниками помещений выбрали – 0,4 тыс. кв. м/ 4 дома.
Ветхий фонд (неблагоустроенный) составляет: 46 дом/ 8975,1 кв. м (из них ООО «ЖКК» 41 дома/ 4710,0 кв. м и ведомственный 5 домов/ 4265,1 кв. м).
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 процента 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 2010 году выбрано 29 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. 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:

Год реализации	Объем финансирования Программы (тыс. руб.)				
	Капитальный ремонт МКД: кровли, фасадов и внутридомовых сетей/ лифтового оборудования	Средства Фонда	Областной бюджет	Бюджет муниципального образования	Средства ТСЖ, собственников помещений
2010	70243,828	59657,767	1768,000	5305,828	3512,233
Итого	70243,828	59657,767	1768,000	5305,828	3512,233

<> ТСЖ товарищества собственников жилья.

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 администрации поселения об утверждении порядка выплаты товариществом собственников жилья либо собственниками помещений средств на доленое 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 товариществам собственников жилья либо управляющей организацией средств на доленое 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.

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 организации.

Результаты проведенного ремонта отражаются в техническом паспорте здания жилого дома.

Раздел 2. Обоснование объема средств на реализацию Программы и планируемые показатели выполнения Программы

2.1. Обоснование объема средств на реализацию Программы

Финансирование Программы осуществляется в соответствии со статьей 18 Федерального закона Российской Федерации от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального

хозяйства». Объем финансирования региональной программы рассчитан исходя из планируемого перечня работ по капитальному ремонту и среднерыночных цен, но не выше предельной стоимости проведения капитального ремонта, утвержденной программой.

Финансовые средства для решения проблемы капитального ремонта жилищного фонда формируются за счет Фонда, бюджетов различных уровней и иных источников в соответствии с приложениями к настоящей Программе.

Реализация Программы по объектам, финансирование капитального ремонта которых осуществляется за счет средств Фонда, средств областного бюджета Ленинградской области, обеспечивается в порядке межбюджетных отношений (в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации) в форме субвенций.

Бюджетными ресурсами являются средства Фонда, бюджета Ленинградской области и местного бюджета поселения, направленные на финансирование мероприятий по капитальному ремонту.

К иным источникам, привлекаемым для финансирования Программы, относятся средства собственников помещений.

Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта, включающий перечень работ, предусмотренных частью 3 статьи 15 Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ, и стоимость разработки проектной документации, в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных жилых домах не должен превышать 7,467 тыс. рублей.

2.2. Планируемые показатели выполнения Программы:

В 29 многоквартирных домах города Всеволожска, общей площадью помещений 112459,02 кв. м, будет произведен капитальный ремонт общего имущества.

Реализация Программы позволит:

- осуществить ремонт: капитальный ремонт кровли зданий, внутренних инженерных сетей, уст.узелов учета, капитальный ремонт лифтового оборудования, осуществить работы, направленные на снижение физического износа жилых зданий;
- обеспечить безопасные и комфортные условия проживания 5078 граждан или 1939 семьи МО «Город Всеволожск»;
- увеличить сроки эксплуатации жилищного фонда;
- повысить надежность инженерных систем жизнеобеспечения.

Раздел 3. Состав, функции и полномочия участников реализации Программы

3.1. Управление Программой. Состав участников реализации Программы

Заказчиком Программы является Администрация МО «Город Всеволожск».

Представитель заказчика Программы – заместитель главы администрации МО «Город Всеволожск» Рубин В.А.

Исполнители Программы товарищества собственников жилья, управляющая организация, жилищно-строительные кооперативы.

В реализации Программы принимают участие и собственники помещений.

3.2. Формы и методы управления Программой, распределение полномочий и функций между участниками Программы

Полномочия и функции заказчика Программы:

- управление реализацией Программы;
 - реализация Программы в соответствии с утвержденными объемами финансирования;
 - корректировка Программы и подготовка предложений по внесению соответствующих изменений в местный бюджет;
 - участие в софинансировании работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов;
 - контроль за целевым использованием выделенных средств;
 - назначение представителя заказчика и определение делегируемых ему полномочий для оперативного управления реализацией Программы.
- Полномочия и функции представителя заказчика Программы:
- осуществление оперативного управления реализацией Программы;
 - подача в Правительство Ленинградской области заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов в пределах установленного лимита предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда;
 - ежегодная подготовка предложений по включению в областной бюджет и местный бюджет средств на софинансирование работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов, которые включены в Программу;
 - ежегодная подготовка предложений о распределении средств Фонда, областного и местного бюджетов на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов, включенных в Программу;
 - подготовка предложений о приостановлении предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, областного и местного бюджетов на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов в случае несоблюдения товариществом собственников жилья, управляющей организации условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда;
 - обеспечение перечисления средств Фонда, средств областного и местного бюджетов на специально открытые счета товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, управляющей организации в пределах выделяемых бюджетных ассигнований на очередной финансовый год;

- обеспечение участия собственников помещений в софинансировании капитального ремонта многоквартирных жилых домов;
- определение порядка выплаты товариществом собственников жилья либо собственниками помещений средств на доленое финансирование капитального ремонта многоквартирного жилого дома, в том числе порядка, предусматривающего возможность предоставления рассрочки выплаты средств;
- принятие решения о распределении полученных средств и предусмотренных в бюджете муниципального образования средств на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов, включенных в Программу;
- уведомление товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, управляющей организации о принятии решения о распределении полученных средств с указанием объема средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта конкретного многоквартирного жилого дома;

- перечисление на отдельные банковские счета товарищества собственников жилья жилищно-строительные кооперативы, управляющей организации средств на проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов, которые включены в Программу;
- осуществление контроля за проведением капитального ремонта многоквартирных жилых домов и целевым использованием выделенных средств;
- участие в приемке жилищного фонда в эксплуатацию после окончания ремонтных работ и согласование акта приемки выполненных работ;
- получение от товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы и управляющей организации информации о проведении капитального ремонта многоквартирных жилых домов;
- представление в комитет по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области:
- отчета о расходовании средств Фонда за отчетный период,
- отчета о ходе реализации Программы и выполнении условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда,
- необходимой документации для представления в Фонд заявки на очередной год.

- Полномочия и функции товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы и управляющей организации:
- представление общему собранию собственников помещений предложения по проведению капитального ремонта многоквартирного жилого дома;
- составление сметы расходов на капитальный ремонт;
- представление органу местного самоуправления: