

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК»
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
от 18.08.2009 № 52, г. Всеволожск

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ В НОВОЙ РЕДАКЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ «ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА МОНОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ
НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬ-
НОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
В 2009 ГОДУ»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию 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), в связи с утверждением региональной адресной программы в новой редакции постановлением Правительство Ленинградской области от 03.07.2009 года № 193 «Об утверждении региональной адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области в 2009 году»:

РЕШЕНИЕ:

1. Утвердить муниципальную адресную программу «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в 2009 году» в новой редакции.
2. Настоящее Решение вступает в силу после опубликования.
3. Считать утратившим силу решение Совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» № 21 от 25.03.2009 года.
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 18.08.2009 года № 52

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА "ПРОВЕДЕНИЕ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МОНОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
В 2009 ГОДУ"

ПАСПОРТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ
"ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МОНОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ В 2009 ГОДУ"

Полное наименование Программы	Муниципальная адресная программа "Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в 2009 году" (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 2009г.: 48700,000 тыс.руб., из них: - средства Фонда – 35172,000 тыс.руб. - областного бюджета – 2773,000 тыс.руб. - местного бюджета – 8320,000 тыс.руб. - средства собственников помещений – 2435,000 тыс.руб. (в том числе средства собственников жилых помещений – 1832,891тыс.руб., средства муниципального жилого фонда – 602,109тыс.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	Петроченко 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» Петроченко 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

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 дома;
- 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 дом 4710,0 кв.м. и ведомственный 5 домов / 4265,1 кв.м.)

Средний год постройки составляет – 1970г., 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 17 многоквартирных домов 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:

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	48700,000	35172,000	2773,000	8320,000	2435,000
Итого	48700,000	35172,000	2773,000	8320,000	2435,000

<> ТСЖ- товарищества собственников жилья.

Система программных мероприятий разработана на основе предложенной собственниками 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 организации.

Результаты проведенного ремонта отражаются в техническом паспорте здания жилого дома.

1.5. Сроки реализации Программы

Программа предусматривает поэтапное решение проблемы с учетом возможностей финансирования из бюджетов различных уровней и привлечение внебюджетных ресурсов. В 2009 году в целом необходимо 48700,0 тыс. руб. для проведения комплексного капитального ремонта многоквартирных домов

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 « 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.

Затраты на реализацию мероприятий Программы в целом в 2009 году применительно к многоквартирным домам составляют в средних текущих ценах 2008 года по муниципальному образованию «Город Всеволожск»: 48700,000 тыс. руб. Необходимый размер муниципальных бюджетных средств – 8320,000 тыс. руб., собственников помещений – 2435,000 тыс. руб.

Выполнение работ по капитальному ремонту:

Капитальный ремонт внутридомовых сетей на сумму 12072,09 тыс.руб.

Капитальный ремонт кровли 12626,10 кв.м на сумму 17234,81 тыс.руб..

Капитальный ремонт фасадов 10188,00 п.м на сумму 4993,10 тыс.руб.

Капитальный ремонт лифтового оборудования на сумму 14400,000 тыс.руб.

Средняя стоимость капитального ремонта 1 кв.м. общей площади помещений в МКД по МО «Город Всеволожск» составляет в 2009 году 600 руб.

Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта, включающий перечень работ, предусмотренных частью 3 статьи 15 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 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 17 многоквартирных домах города Всеволожска, общей площадью 86282,00 кв.м., будет произведен комплексный капитальный ремонт общего имущества.

Реализация Программы позволит:

- осуществить ремонт:
- капитальный ремонт кровли зданий;
- внутренних инженерных сетей, узлов учета;
- капитальный ремонт лифтового оборудования;
- осуществить работы, направленные на снижение физического износа жилых зданий;
- сократить расходы собственников помещений на содержание жилых помещений на 20 процентов;
- обеспечить безопасные и комфортные условия проживания 3514 граждан или 1454 семей 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 – товарищество собственников жилья, управляющая организация.

В реализации Программы принимают участие и собственники помещений.