

Официально: Совет депутатов МО «Город Всеволожск»

РЕШЕНИЕ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ № 58 от 22.09.2009 г., г. Всеволожск
Об утверждении муниципальной адресной программы «Установка коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального 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 году № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства» Советом депутатов принято РЕШЕНИЕ:

1. Утвердить муниципальную адресную Программу по установке общедомовых узлов учета потребления тепловой энергии, холодной и горячей воды в муниципальном жилищном фонде на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2009 год (Приложение).
2. Поручить администрации муниципального образования «Город Всеволожск»:
- 2.1. Предусмотреть в бюджете муниципального образования «Город Всеволожск» на 2009 год средства на выполнение Программы раздел бюджета мероприятия в области жилищно-коммунального хозяйства – 2355,00 тыс. рублей. Общие затраты на реализацию мероприятий Программы в 2009 году составляют 3850,000 тыс. рублей в сумме 1300,000тыс.руб. предусмотрено финансирование за счет средств областного бюджета, 195,000 тыс.руб.средства собственников помещений.
3. Настоящее Решение подлежит публикации в газете «Всеволожские вести».
4. Настоящее Решение вступает в силу после опубликования.
5. 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 22.09.2009 года № 58

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА

«Установка коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в 2009 году»

ПАСПОРТ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ
«Установка коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в 2009 году»

Полное наименование Программы	Муниципальная адресная программа «Установка коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов в многоквартирных домах, 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 (с изменениями) «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»
Период реализации Программы	2009 год
Цель Программы	Переход на отпуск коммунальных ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии и газа) потребителям в соответствии с показаниями коллективных (общедомовых) приборов учета потребления таких ресурсов
Задачи Программы	Упорядочение расчетов за коммунальные ресурсы в соответствии с их реальными объемами потребления; энергосбережение; создание условий для экономии эксплуатационных расходов жилищно-коммунальных организаций; создание действенного механизма стимулирования оплаты за потребленные коммунальные ресурсы.
Объем и источники финансирования Программы	Общий объем финансирования - 3850,000 тыс. руб., из них: - областного бюджета – 1300,000 тыс. руб., - местного бюджета 2355,000 тыс. руб., - собственников помещений – 195,000 тыс. руб.
Планируемые показатели выполнения Программы	В результате выполнения Программы будет установлено в 10 многоквартирных домах 33 коллективных (общедомовых) приборов учета. Реализация Программы позволит: упорядочить расчеты за коммунальные ресурсы в соответствии с их реальными объемами потребления; повысить энергосбережение; создать условия для экономии эксплуатационных расходов жилищно-коммунальных организаций; создать действенный механизм стимулирования оплаты за потребленные коммунальные ресурсы; сократить расходы собственников помещений в многоквартирных домах (далее - собственники помещений) на содержание жилых помещений на 20 процентов; повысить надежность инженерных систем жизнеобеспечения.
Заказчик Программы	Администрация муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
Представитель заказчика Программы	Заместитель главы администрации муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
Исполнители Программы	Управляющая организация – общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальная компания», (далее - ООО «ЖКК»)

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	Рубин Василий Аркадьевич – заместитель главы администрации муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 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, энергетики и строительства администрации муниципального образования «Город Всеволожск», Бугров Б.Н.
Система организации контроля за выполнением Программы	
*Средства Программы капитального ремонта – средства, выделяемые на капитальный ремонт многоквартирных домов по отдельной, специально принимаемой программе.	

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.

Более 20000 человек (около пятидесяти процентов населения муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области) в настоящее время проживают в многоквартирных домах в г.Всеволожск, не оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета. Суммарная площадь жилых помещений в многоквартирных домах составляет около 200,0 тыс.кв.м.

В последние годы жители города Всеволожск в массовом порядке устанавливают внутриквартирные приборы учета - водомеры горячей водоснабжения и холодного водоснабжения. В то же время в многоквартирных домах, находящихся в ведении управляющей организации и товарищества собственников жилья, на сегодняшний день нет общедомовых приборов учета. В Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам, порядок расчета размера платы за коммунальные услуги при полном или частичном наличии индивидуальных приборов учета и отсутствии общедомовых приборов учета энергоресурсов не указан. Поэтому платежи населению за потребленные услуги управляющей организацией в настоящее время начисляются по показаниям индивидуальных приборов учета, а ресурсоснабжающие организации предъявляют ей счета, на оплату исходя из норматива потребления и количества проживающих в многоквартирных домах жителей. Таким образом, у управляющей организации возникают выпадающие доходы. С другой стороны проблемы недоучета потребляемых ресурсов возникают по причине того, что расчет нормативов потребления, при отсутствии приборного учета, производится на количество зарегистрированных (прописанных) жильцов в жилых домах. В то же время, практика свидетельствует, что фактическая численность проживающих потребителей коммунальных услуг превышает официально зарегистрированных жителей. Выборочные проверки свидетельствуют, что в каждом многоквартирном доме на правах квартирантов или родственников, не зарегистрированных в городе Всеволожске, фактически проживают по 2-4 человека работоспособного населения и учащейся молодежи.

При централизованном теплоснабжении в настоящее время в качестве основного метода используется система регулирования тепловой нагрузки, присоединяемой к тепловой сети по зависимой схеме через водоструйные элеваторы. Централизованное регулирование заключается в поддержании на источнике теплоснабжения температурного графика нагрева теплоносителя в зависимости от среднесуточной температуры наружного воздуха, обеспечивающего в течение отопительного сезона заданную внутреннюю температуру отапливаемых помещений при неизменном расходе сетевой воды. Температурная инерционность существующего метода регулирования, связанная со значительными циркуляционными объемами теплоносителя, протяженностью теплотрасс и потерями, приводит к тому, что теплоснабжающая организация в осенне-весенний периоды, при достаточно высоких температурах и существенных колебаниях наружного воздуха, отпускает тепловой энергии больше нормированной; а в диапазоне низких зимних температур подает теплоноситель с температурой ниже графика и потребитель вынужден оплачивать некачественное тепло, испытывая при этом неудобства.

Терморегуляторы, установка которых в соответствии с правилами эксплуатации тепловых энергоустановок у потребителей ГВС обязательна, поддерживают и регулируют температуру теплоносителя на отопление и ГВС в тепловых узлах, то есть на границах раздела балансовой принадлежности. Между тем в многоквартирных домах, находящихся в ведении управляющей организации, терморегуляторы отсутствуют. Выход из подобного положения возможен только за счет установки в домах общедомовых узлов учета и терморегуляторов.

Учитывая значительные финансовые затраты на установку приборов учета, было принято решение осуществлять такие работы поэтапно, в течение 2009 года. На первом этапе - в 2009 году выбрано 10 многоквартирных дома города Всеволожска. Выбор обусловлен тем, что в этих домах планируется проведение капитального ремонта инженерных систем. Перечень домов, включенных в Программу, указан в приложении 1.

1.2. Цели Программы, основные задачи Программы
Цель Программы - переход на отпуск коммунальных ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии и газа) потребителям в соответствии с показаниями коллективных (общедомовых) приборов учета (далее – приборы учета) потребления таких ресурсов.

Основные задачи Программы:

- упорядочение расчетов за коммунальные ресурсы в соответствии с их реальными объемами потребления;
- энергосбережение;
- создание условий для экономии эксплуатационных расходов жилищно-коммунальных организаций;
- создание действенного механизма стимулирования оплаты за потребленные коммунальные ресурсы.

1.3. Связь Программы с другими социально-экономическими мероприятиями

Программа тесно связана с муниципальной адресной программой «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждаемой на очередной год. Такая связь обусловлена тем, что часть средств по выполнению настоящей Программы предусмотрена в Программе капитального ремонта и будет реализовываться при выполнении работ при капитальном ремонте инженерных систем. То есть, данная Программа носит дополнительный характер к муниципальной адресной программе «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, что позволяет привлечь дополнительные средства на установку общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

1.4. Мероприятия, направленные на реализацию Программы
Программа предусматривает осуществление мероприятий по оказанию муниципальной поддержки товариществам собственников жилья и управ-

ляющей организации, собственникам помещений в части нормативного правового и финансового обеспечения работ по установке приборов учета в многоквартирных домах.

Объем финансирования Программы по источникам и годам финансирования:

Год реализации	Объем финансирования Программы (тыс.руб.)			
	всего	в том числе средства		
		Областного бюджета	бюджета муниципального образования	ТСЖ, собственников помещений
2009	3850,000	1300,000	2355,000	195,000
Итого	3850,000	1300,000	2355,000	195,000

<> 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 муниципального образования «Город Всеволожск».
2. Разработка постановлений главы администрации поселения об утверждении порядка выплаты товариществом собственников жилья либо собственниками помещений средств на долевое финансирование установок приборов учета в многоквартирном доме.
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 установке приборов учета в многоквартирных домах за счет средств Фонда, областного бюджета, бюджета муниципального образования, средств собственников помещений.
5. Организация работ по установке приборов учета в многоквартирных домах, которая предусматривает следующие этапы:
 - утверждение общим собранием собственников помещений сметы расходов на установку приборов учета в своем многоквартирном доме;
 - отбор подрядных организаций;
 - заключение договоров на установку приборов учета;
 - выполнение работ по установке приборов учета;
 - осуществление контроля за ходом работ и приемка в эксплуатацию приборов учета после их установки;
 - представление отчетности о выполнении работ по установке приборов учета;
 - ежегодная корректировка муниципальной адресной программы по установке приборов учета в многоквартирных домах.

К видам работ по установке приборов учета в многоквартирных домах в рамках Программы относятся:

- устройство затворов, фильтров, счетчика, считывающей автоматики на прямой и обратной трубах системы отопления на вводе в многоквартирный дом;
 - устройство затворов, фильтров, счетчика, считывающей автоматики на прямой и обратной трубах системы горячего водоснабжения на вводе в многоквартирный дом;
 - устройство затворов, фильтров, счетчика, считывающей автоматики на трубе холодного водоснабжения.
- Предложения по установке приборов учета в многоквартирных домах представляются:
- общему собранию собственников помещений - управляющей организацией;
 - членам товарищества собственников жилья - организацией, обслуживающей дом.

Решения об установке приборов учета, долевом участии и утверждении сметы расходов принимаются на общем собрании членов товарищества собственников жилья либо собственников помещений.

Привлечение товариществами собственников жилья, управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по установке приборов учета осуществляется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

Выплата товариществом собственников жилья либо управляющей организацией средств на долевое финансирование установок приборов учета в многоквартирном доме 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 работ по установке приборов учета в многоквартирных домах 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 и проведение государственной экспертизы документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

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

Акт приема работ по установке приборов учета в многоквартирном доме согласовывается с администрацией поселения и подписывается лицами, уполномоченными действовать от имени товарищества собственников жилья либо управляющей организации.

Результаты проведенного ремонта отражаются в техническом паспорте многоквартирного дома.

1.5. Сроки реализации Программы

Программа предусматривает поэтапное решение проблемы с учетом возможности финансирования из бюджетов различных уровней и привлечения внебюджетных ресурсов. В 2009 году в целом необходимо 3850,000 тыс.руб. для установки приборов учета в многоквартирных домах, необходимость установки которых установлена на момент принятия программы.

Предусматривается выполнение программных мероприятий в 2009 году.

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

2.1. Обоснование объема средств на реализацию Программы
Финансовые средства для решения проблемы капитального ремонта жилищного фонда формируются за счет Фонда, бюджетов различных уровней и внебюджетных источников в соответствии с приложениями 2 к настоящей Программе.

Реализация Программы по объектам, финансирование 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, областного бюджета Ленинградской области и местного бюджета поселения, направленные на финансирование мероприятий по установке приборов учета.

К внебюджетным ресурсам, привлекаемым для финансирования Программы, относятся средства собственников помещений.

Затраты на реализацию мероприятий Программы в целом применительно к многоквартирным домам составляют по муниципальному образованию «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области поселению 3850,000 тыс. руб. Необходимый совокупный размер