



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

администрации города Заволжья Городецкого района Нижегородской области

27.12.2011

№ 625

Об утверждении муниципальной адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов по муниципальному образованию - город Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области на 2012 год»

В целях реализации Решения Думы города Заволжья от 18 июня 2008 года № 98 «О разработке «Муниципальной адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов на территории городского поселения город Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области»», в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 года № 185 – ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и Уставом города Заволжья администрация города Заволжья Городецкого района Нижегородской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемую «Муниципальную адресную программу «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов по муниципальному образованию – город Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области на 2012 год» .

2. Начальнику бюджетного отдела С.И.Смирновой предусмотреть в бюджете города Заволжья на 2012 год средства, необходимые для реализации «Муниципальной адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов по муниципальному образованию – город Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области на 2012 год».

3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

И.о.главы администрации

Р.В.Зиненко

Утверждена
Постановлением
администрации г. Заволжья
от 27.12. 2011 г. № 625

**Муниципальная адресная программа
«Проведение капитального ремонта многоквартирных домов
по муниципальному образованию - город Заволжье
Городецкого муниципального района
Нижегородской области на 2012 год»**

ПАСПОРТ

**муниципальной адресной программы «Проведение капитального ремонта
многоквартирных домов по муниципальному образованию - город
Заволжье Городецкого муниципального района
Нижегородской области на 2012 год»**

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Наименование | Муниципальная адресная программа
«Проведение капитального ремонта
многоквартирных домов по муниципальному
образованию - город Заволжье Городецкого
муниципального района Нижегородской области
на 2012 год»
(далее - Программа). |
| 2. | Основание для
разработки
Программы | Федеральный закон от 21 июля 2007 года №185-
ФЗ «О Фонде содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства » (далее–
Фонде) |
| 3. | Разработчик
Программы | Администрация города Заволжья |
| 4. | Цели Программы | 1) Обеспечение населения комфортным жильем
и соответствующими высоким стандартам
качества коммунальными услугами.
2) Устранение неисправностей
изношенных конструктивных элементов
общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме (далее–
МКД);
3) Обеспечение надлежащего состояния |

общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170;

4) Развитие общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства.

- | | | |
|----|---|--|
| 5. | Задачи Программы | <ul style="list-style-type: none">• реализация механизма софинансирования работ по капитальному ремонту МКД, проводимому с привлечением средств собственников помещений в многоквартирном доме;• организация адресной поддержки собственникам помещений в МКД за счет средств федерального и областного бюджетов для проведения капитального ремонта многоквартирных домов;• создание условий для управления МКД |
| 6. | Сроки реализации Программы | 2012 г. |
| 7. | Перечень основных направлений Программы | <ul style="list-style-type: none">• меры государственной поддержки капитального ремонта МКД• развитие общественного самоуправления в жилищной сфере на территории города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области |
| 8. | Исполнитель программы | Администрация города Заволжья, управляющие организации, обслуживающие организации, товарищества собственников жилья при взаимодействии с министерством жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области |

9. Перечень МКД, подлежащих ремонту

Перечень МКД, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках адресной программы по проведению капитального ремонта МКД городского поселения города Заволжья, приведен в приложении 1 к настоящей Программе.

10. Объемы и источники финансирования Программы

Источники финансирования, тыс.руб.	
2012 год	
Всего, в т.ч.:	12 440,064
Областной бюджет	3 435,000
Федеральный бюджет (средства Фонда содействия реформированию ЖКХ)	8 000,000
Местный бюджет	382,871
Собственники жилых и нежилых помещений МКД	622,193

11. Система организации контроля за исполнением Программы

Реализацию Программы осуществляет администрация города Заволжья при взаимодействии с управляющими организациями, обслуживающими организациями, товариществами собственников жилья, министерства жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области.

Контроль за реализацией Программы осуществляет орган местного самоуправления городского поселения города Заволжья Нижегородской области.

12. Планируемые показатели

1) Общая площадь МКД, в которых должен быть произведен капитальный ремонт на условиях, предусмотренных Программой в 2012 году - 31,514 тыс. м².

2) Количество МКД, в которых должен быть произведен капитальный ремонт на условиях, предусмотренных Программой в 2012 году – 7 многоквартирных домов.

Планируемые показатели выполнения Программы приведены в приложении 2 к настоящей Программе.

13. Предельная стоимость капитального ремонта

Размер предельной стоимости капитального ремонта на 1 кв. метр общей площади помещений МКД – 2078 руб.

Содержание проблемы

Основой преобразований в жилищно-коммунальном хозяйстве является реорганизация системы управления отраслью, основывающаяся на принципах сокращения степени участия органов местного самоуправления в управлении жилищным фондом и активного привлечения граждан к управлению своей собственностью в жилищной сфере. Новые способы управления МКД ориентированы на главенствующую роль собственников помещений в многоквартирных домах.

Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 154, пункт 3 статьи 158) возложил обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт МКД на собственников помещений. Одновременно Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 39, пункт 1 статьи 158), Гражданский кодекс Российской Федерации (статьи 210, 249) и постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее - постановление Правительства Российской Федерации № 491) устанавливают обязанность собственников помещений в МКД нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт (включая капитальный) общего имущества в МКД.

В соответствии с действующим законодательством собственники помещений в МКД

помимо прав и обязанностей в отношении принадлежащих им помещений в таких домах несут обязанности по содержанию /в надлежащем состоянии/ общего имущества, в том числе по осуществлению текущего и капитального ремонтов МКД. В связи с высокой стоимостью капитального ремонта необходимо оказание государственной поддержки для

его введения с учетом степени износа домов, с привлечением средств граждан - собственников помещений в МКД.

В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации об управлении МКД, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД, решения вопросов пользования указанным имуществом, предоставления качественных коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД на территории городского поселения город Заволжье должны быть созданы условия для управления МКД.

В соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации собственники помещений в МКД должны выбрать один из следующих способов управления:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в МКД;
- 2) управление товариществом собственников жилья (далее - ТСЖ) либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Наиболее значимыми препятствиями при выборе способа управления многоквартирными домами, а особенно - создание товариществ собственников жилья, является неудовлетворительное техническое состояние многоквартирных домов в связи с многолетним не устранением неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в МКД.

Основные цели и задачи Программы

Целями Программы являются:

1. Обеспечение населения комфортным жильем и коммунальными услугами, соответствующими высоким стандартам качества.
2. Устранение неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в МКД.
3. Обеспечение надлежащего состояния общего имущества в МКД в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170.
4. Создание условий для управления МКД на территории городского поселения город Заволжье Нижегородской области и развитие общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства.

Создание условий для управления МКД и развитие общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства осуществляется для:

- удовлетворения жилищных потребностей собственников помещений в МКД, защиты их потребительских интересов и прав;
- развития самоуправления в жилищной сфере;
- демонополизации и развития конкурентных отношений на рынке управления МКД.

Создание условий для управления МКД и развитие общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства осуществляется на основе принципов:

- добровольности создания и деятельности объединений собственников помещений в МКД (ТСЖ, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов);

- обеспечения равных условий деятельности организаций в сфере управления МКД независимо от их организационно-правовой формы.

Создание условий для управления МКД и развитие общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства может осуществляться в таких формах, как:

- обеспечение проведения капитального ремонта МКД, ранее находившихся в государственной (муниципальной) собственности, в которых избран способ управления;

- предоставление государственной поддержки управляющим организациям, ТСЖ, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам для проведения капитального ремонта МКД.

Для достижения целей намечается решить следующие задачи:

- Организовать адресную поддержку собственников помещений МКД городского поселения города Заволжья Нижегородской области за счет средств Фонда, областного, местного бюджетов для проведения капитального ремонта.
- Реализовать механизм софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств собственников помещений в МКД.
- Создать условия для управления МКД, их содержания и ремонта на территории городского поселения города Заволжья Нижегородской области.

Принципы формирования Программы

Формирование Программы осуществляется на основе следующих принципов:

планируемого объема финансирования капитального ремонта за счет средств Фонда, областного бюджета Нижегородской области, бюджета городского поселения города Заволжья;

приоритета комплексности работ и выполнения мероприятий по энергоресурсосбережению;

долевого финансирования собственников жилых помещений в МКД в размере не менее пяти процентов общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта МКД в соответствии с Федеральным законом.

IV. Срок реализации Программы

Настоящая Программа рассчитана на период 2012 г.

V. Механизм реализации Программы

Денежные средства на проведение капитального ремонта, полученные из Фонда, бюджета Нижегородской области, а также денежные средства, предусмотренные в бюджете городского поселения города Заволжья на долевое финансирование проведения капитального ремонта МКД на 2012 год, направляются на отдельные банковские счета товариществ собственников жилья или управляющих организаций, которые осуществляют управление МКД.

Условием финансовой поддержки является решение (протокол) внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД об участии МКД в программе и о долевом финансировании капитального ремонта МКД собственниками жилых помещений в размере не менее 5 процентов от общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта МКД в соответствии с Законом.

Отбор подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту МКД осуществляется в порядке, предусмотренном Положением, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 09.01.2008 N 2 "Об утверждении Положения о порядке привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом и иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

Управляющим организациям необходимо доводить до собственников путем размещения на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирных домов, включенных в муниципальную программу на 2012 год, информацию:

о подрядной (субподрядной) организации (организаций), которая на конкурсной основе получила право на выполнение капитального ремонта МКД, с указанием наименования юридического лица, наименований выполняемых организацией работ, номеров ее контактных телефонов, номеров факса, адреса электронной почты, адреса сайта в сети Интернет. При изменении подрядчика или субподрядчика информация своевременно обновляется;

о планируемых и реальных сроках начала и окончания выполнения работ по капитальному ремонту МКД, а при необходимости - об изменениях указанных сроков, о причинах переноса и новых сроках;

о дате и времени приемки результатов работ (не позднее чем за пять рабочих дней до дня приемки и о результатах приемки работ).

Оплата работ по капитальному ремонту МКД производится на основании актов приемки работ, согласованных с администрацией городского поселения города Заволжья и подписанных лицами, которые уполномочены действовать от имени

товарищества собственников жилья, либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организации.

VI. Ожидаемые результаты реализации Программы

Виды работ	Количество домов	Объем
2012 г		
Ремонт кровли, тыс.кв.м.	5	4,128
Ремонт внутридомовых инженерных систем, тыс.п.м.	2	2,559
Установка приборов учета потребления ресурсов и (или) узлов управления электроэнергии, штук	7	12
Ремонт и замена лифтового оборудования, ед.	1	3

Выполнение мероприятий Программы приведет к улучшению технического состояния 7 МКД городского поселения города Заволжья, что позволит повысить степень обеспеченности комфортным жильем и соответствующими высоким стандартам качества коммунальными услугами.

VII. Система организации управления и контроль за ходом реализации Программы

Контроль за ходом реализации Программы осуществляет администрация города Заволжья.

VIII. Основные критерии отбора МКД для проведения капитального ремонта

1. Технические критерии:
 - продолжительность эксплуатации МКД после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта;
 - комплексность капитального ремонта;
 - качественное улучшение технических характеристик МКД в результате планируемых ремонтов;
 - техническое состояние объектов общего имущества в МКД, для которых планируется капитальный ремонт.

2. Организационные критерии:

- высокая степень готовности собственников помещений в многоквартирных домах к проведению капитального ремонта;
- степень готовности дома к капитальному ремонту.

3. Финансовые критерии:

- доля финансирования собственников помещений – не менее 5%.
- финансовая дисциплина собственников помещений в МКД.

IX. Порядок привлечения подрядных организаций

Комиссионный отбор подрядных организаций проводится товариществом собственников жилья либо выбранной собственниками помещений в МКД управляющей организацией.

При проведении комиссионного отбора в состав комиссии включаются представители заказчика, собственников помещений в МКД и представители администрации города.

Заказчиком на выполнение работ по капитальному ремонту МКД, включенного в Программу, выступает товарищество собственников жилья либо выбранная собственниками помещений в МКД управляющая организация.

В комиссионном отборе могут участвовать юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, осуществляющие деятельность по выполнению капитального ремонта МКД и имеющие предусмотренную действующим законодательством разрешительную документацию на выполнение работ по капитальному ремонту МКД, производственную базу (техническую оснащенность), квалифицированный штатный состав, опыт работы по аналогичным работам, отзывы заказчиков по ранее выполненным работам.

Управляющая организация вправе самостоятельно проводить капитальный ремонт МКД, включенного в Программу, при наличии решения общего собрания собственников помещений в МКД о выполнении работ по капитальному ремонту управляющей организацией.

Акт приемки работ по капитальному ремонту МКД, включенного в Программу, согласовывает администрация городского поселения город Заволжье.

Товарищества собственников жилья, либо выбранные собственниками помещений в многоквартирных домах управляющие организации, которые осуществляют управление МКД, включенными в Программу, в порядке и в сроки, которые установлены муниципальными правовыми актами, обязаны направлять в органы местного самоуправления информацию о проведении капитального ремонта указанных домов.

ПЕРЕЧЕНЬ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ,

в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках адресной программы
по проведению капитального ремонта многоквартирных домов городского поселения г.Заволжье

№ № п/п	Адрес МКД	Год		Материал стен	Количество этажей	Количество подъездов	Общая площадь МКД, всего	Площадь помещений МКД:			Количество жителей,зарегистрированных	Вид ремонта	Стоимость капитального ремонта					Удельная стоимость капитального ремонта 1 кв.м. общей площади МКД	Предельная стоимость капитального ремонта 1 кв.м. общей площади МКД	Плановая дата завершения работ	
		ввода в эксплуатацию	завершения последнего капитального ремонта					всего :	в том числе жилых помещений, находящихся в собственности граждан	руб.			В том числе				руб./кв.м.				руб./кв.м.
													кв.м.	кв.м.	руб.	руб.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
МО город Заволжье																					
1	ул. Пушкина,14	1977	нет	кирпичные	5	4	3781,40	3515,50	2614,20	170	"част"	2239067	1440023	618380	68710	111954	637	2078	октябрь 2012г.		
2	пер.Энергетиков,4	1969	нет	кирпичные	2	3	924,50	588,10	588,10	39	"част"	1221960	785756	337551	37555	61098	2078	2078	октябрь 2012г.		
3	ул.Павловского,7	1953	нет	кирпичные	2	1	399,90	368,00	368,00	16	"част"	678040	436081	187251	20806	33902	1843	2078	октябрь 2012г.		
4	ул.Привокзальная, д.2	1966	нет	кирпичные	5	3	3892,20	2129,08	259,83	282	"част"	2135224	1372690	590020	65565	106949	1003	2078	октябрь 2012г.		
5	ул.Грунина, д.2	1986	нет	панельные	9	6	13 851,00	12 412,10	9 459,35	522	"част"	3676678	2364600	1015418	112825	183835	296	2078	октябрь 2012г.		
6	ул.Рождественская,2	1992	нет	панельные	9	3	6083,70	3725,20	3119,70	260	"част"	1989095	1279275	548298	62067	99455	534	2078	октябрь 2012г.		
7	пр.Мира, 30а	1967	нет	кирпичные	5	4	2581,74	1658,49	1658,49	98	"част"	500000	321575	138082	15343	25000	301	2078	октябрь 2012г.		
ИТОГО по МО город Заволжье							31514,44	24396,47	18067,67	1387		12 440 064	8 000 000	3 435 000	382 871	622 193					

И.о. главы администрации г.Заволжья

Р.В.Зиненко

Приложение 2

к муниципальной адресной программе "Проведение капитального ремонта многоквартирных домов по муниципальному образованию - город Заволжье Городецкого района Нижегородской области на 2012 год"

Планируемые показатели выполнения адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов

№ п/п	Наименование МО	Общая площадь МКД, всего	Количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения программы	Количество МКД					Стоимость капитального ремонта				
				I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	всего:	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	всего:
		кв.м.	чел.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	Город Заволжье Городецкого муниципального района	31 514,44	1 387				7	7			3 732 000	8 708 064	12 440 064
	Итого по МО город Заволжье	31 514,44	1 387				7	7			3 732 000	8 708 064	12 440 064

И.о.главы администрации г.Заволжья

Р.В.Зиненко

Приложение 3

к муниципальной адресной программе "Проведение капитального ремонта многоквартирных домов по муниципальному образованию- город Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области на 2012 год"

Реестр многоквартирных домов по видам ремонта

№ п/п	Адрес МКД	Стоимость капитального ремонта ВСЕГО	ремонтвнутри домовых инженерных систем	ремонт крыши		ремонт или замена лифтового оборудования		ремонт подвальных помещений		утепление и ремонт фасадов	
		руб.	руб.	кв.м	руб.	ед.	руб.	кв.м	руб.	кв.м	руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
МО город Заволжье											
1	ул. Пушкина, 14	2 239 067	188 827	954,00	2 050 240						
2	пер.Энергетиков, 4	1 221 960	207 000	902,75	1 014 960						
3	ул.Павловского, 7	678 040	207 000	360,40	471 040						
4	ул.Привокзальная, 2	2 135 224	72 671	921,00	2 062 553						
5	ул.Грунина, 2	3 676 678	72 671			3	3 604 007				
6	ул.Рождественская, 2	1 989 095	1 114 560	990,60	874 535						
7	пр.Мира, 30а	500 000	500 000								
	Итого по МО город Заволжье	12 440 064	2 362 729	4 128,75	6 473 328	3	3 604 007	0	0	0,00	0

И.о.главы администрации г.Заволжья

Р.В.Зиненко