



**КЫРЫК МАРЫ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОНЫН
АДМИНИСТРАЦИ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРНОМАРИЙСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 апреля 2013 г.

№ 495

**Об утверждении муниципальной адресной программы
«Проведение капитального ремонта многоквартирных домов,
расположенных на территории муниципального образования
«Горномарийский муниципальный район» на 2013 год»**

Администрация Горномарийского муниципального района
п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить прилагаемую муниципальную адресную программу «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Горномарийский муниципальный район на 2013 год».

2. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации В.С. Сеюшова

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации
Горномарийского
муниципального района



Л. Кубеков

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
Горномарийского муниципального района
от 30 апреля 2013 г. № 495

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
«Проведение капитального ремонта многоквартирных домов,
расположенных на территории муниципального образования
«Горномарийский муниципальный район» на 2013 год»

г. Козьмодемьянск

Паспорт программы

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Горномарийский муниципальный район» на 2013 год»

Наименование программы	-	Муниципальная адресная программа «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Горномарийский муниципальный район» на 2013 год» (далее - Программа)
Основания для разработки Программы	-	Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»; Республиканская адресная программа «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов» на 2013 год
Руководитель программы (государственный заказчик, государственный заказчик-координатор Программы)	-	Собрание депутатов Муниципального образования «Горномарийский муниципальный район»
Основные разработчики Программы	-	Муниципальное учреждение «Администрация муниципального образования «Горномарийский муниципальный район»; организации различных форм собственности (по согласованию); собственники помещений в многоквартирных домах по согласованию)
Основные цели Программы	-	Создание безопасных и комфортных условий проживания граждан и поддержка инициативы населения по обеспечению сохранности жилищного фонда и развитие частной инициативы собственников жилищного фонда. Устранение физического износа конструктивных элементов, внутридомовых систем, оборудования и технических устройств жилых домов
Основные задачи Программы	-	Приведение жилищного фонда в соответствии с санитарно-гигиеническими, экологическими, архитектурно-градостроительными, противопожарными и эксплуатационными

		требованиями, увеличение сроков эксплуатации конструктивных элементов, внутридомовых систем, оборудования и технических устройств, создание комфортных условий проживания.
Сроки и этапы реализации Программы	-	2013 год
Перечень подпрограмм и основных мероприятий	-	привлечение и аккумулирование бюджетных и внебюджетных финансовых ресурсов для реализации Программы; капитальный ремонт жилищного фонда муниципального образования «Горномарийский муниципальный район»
Исполнители подпрограмм и основных мероприятий	-	органы местного самоуправления; предприятия и организации; собственники жилищного фонда;
Объемы и источники финансирования Программы	-	общий объем финансирования Программы – 809645,00 рублей, из них: Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства - 433564,00 руб. бюджет Республики Марий Эл - 254633,00 рублей, бюджет муниципального образования - 120 000,00 рублей, внебюджетные источники - 121447,00 рублей
Система организации управления и контроля за исполнением Программы	-	Правительство Республики Марий Эл осуществляет (по согласованию) контроль за расходованием средств Фонда и республиканского бюджета, выделяемых для реализации Программы, формированием нормативной базы на региональном и местных уровнях; Собрание депутатов муниципального образования «Горномарийский муниципальный район» осуществляет (по согласованию) контроль за реализацией Программы; администрация муниципального образования «Горномарийский муниципальный район» осуществляет мониторинг выполнения предусмотренных статьей 14 Федерального закона от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ условий предоставления финансовой поддержки, контроль за целевым и эффективным использованием средств Фонда, средств республиканского бюджета и средств муниципального бюджета
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	-	В результате реализации мероприятий Программы ожидается: - улучшение технического состояния 1 многоквартирного дома до нормативного;

	<ul style="list-style-type: none">- создание безопасных и комфортных условий проживания для 16 человек;- создание условий для снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в доли, приходящейся на текущий и капитальный ремонт общего имущества в 1 многоквартирном доме, участвующем в Программе
--	---

I. Характеристика проблемы

Кризисное состояние жилищно-коммунального комплекса, обусловленное его неудовлетворительным финансово-экономическим состоянием, высокой затратностью, отсутствием стимулов снижения издержек на производство жилищно-коммунальных услуг, низкой платежеспособностью населения, неразвитостью конкурентной среды, привело, как следствие, к высокой степени износа основных фондов. Это относится и к техническому состоянию многоквартирных жилых домов, большая часть которых до последнего времени находилось на балансе и обслуживании муниципальных жилищных организаций.

На 1 января 2013 года жилищный фонд в муниципальном образовании «Горномарийский муниципальный район» составляет 585 тыс. кв. м, в том числе жилищный фонд многоквартирных домов – 63,2 тыс. кв. м.

В большинстве случаев отдельные инженерные системы и оборудование домов уже отработали свой нормативный срок эксплуатации. В основном это системы водоснабжения, теплоснабжения и канализации.

Общая площадь жилищного фонда многоквартирных домов, подлежащего капитальному ремонту, составляет 306,4 кв. м.

Актуальность Программы обусловлена рядом социальных и экономических факторов. Социальные факторы связаны с низким качеством жилищных услуг и потенциальной аварийностью жилья, экономические с высокими эксплуатационными затратами на его содержание.

Решение указанных проблем является приоритетным направлением национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» и возможно только программными методами, путем проведения комплекса организационных, производственных, социально-экономических и других мероприятий в сроки реализации Программы, аккумулирования средств из бюджетных и внебюджетных источников и координации деятельности всех исполнителей Программы государственным заказчиком - координатором Программы.

II. Основные цели и задачи Программы.

Основной целью Программы является сохранение, восстановление и повышение качества жилищного фонда в муниципальном образовании «Горномарийский муниципальный район».

Основными задачами Программы являются:

- повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства;
- формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом;

- внедрение современных ресурсосберегающих технологий;
- создание безопасных и комфортных условий проживания граждан путем финансовой поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов;
- поддержка инициативы населения по обеспечению сохранности жилищного фонда и развитие частной инициативы собственников жилищного фонда.
- приведение жилищного фонда в соответствие с установленными нормативами.

Мероприятия по капитальному ремонту должны стать практическим шагом в реформировании жилищно-коммунального хозяйства района, повышении потребительских качеств, которые будут способствовать увеличению приватизации жилья, развитию форм его самоуправления.

В результате реализации программных мероприятий:

- годовой объем капитального ремонта многоквартирных домов достигнет 809645 рублей.

III. Сроки реализации Программы

Программные мероприятия будут реализованы в 2013 году.

IV. Критерии оценки многоквартирных домов, собственники помещений в которых претендуют на получение финансовой поддержки на проведение капитального ремонта

Критерии регламентируют порядок формирования адресного перечня многоквартирных домов, в которых будет проводиться капитальный ремонт, в соответствии с выделенными объемами бюджетного финансирования.

Основными целями определения очередности предоставления средств финансовой поддержки являются:

- формирование адресного перечня многоквартирных домов, нуждающихся в капитальном ремонте, и предоставлении финансовой поддержки на основании технического состояния этих домов;
- обеспечение рационального использования бюджетных средств.

Критерии оценки многоквартирных домов, собственники помещений в которых претендуют на получение финансовой поддержки на проведение капитального ремонта

№ п/п	Наименование показателя	Характеристика	Количество баллов
1	2	3	4
1	Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта	свыше 50 лет	20
		свыше 30 лет до 50 лет	15
		свыше 15 лет до 30 лет	10
		до 15 лет	0

2	Необходимость проведения работ по капитальному ремонту с учетом технического состояния объектов общего имущества	имеется дефектная ведомость, утвержденного образца, (акт обследования технического состояния многоквартирного дома), согласованная с собственниками и органами местного самоуправления	15
		имеется дефектная ведомость, утвержденного образца, (акт обследования технического состояния многоквартирного дома), согласованная с собственниками	10
		имеется дефектная ведомость, утвержденного образца, (акт обследования технического состояния многоквартирного дома)	5
3	Комплексность капитального ремонта	проведение всех установленных Федеральным законом видов работ, наличие в протоколе общего собрания решения о проведении энергетического обследования многоквартирного дома, при ремонте внутридомовых инженерных систем предусмотрен ремонт газовых сетей	25
		выборочный капитальный ремонт, включающий 100% установку приборов учета, наличие в протоколе общего собрания решения о проведении энергетического обследования многоквартирного дома, при ремонте внутридомовых инженерных систем предусмотрен ремонт газовых сетей	15
		выборочный капитальный ремонт, включающий 100% установку приборов учета, наличие в протоколе общего собрания решения о проведении энергетического обследования многоквартирного дома	10
		выборочный капитальный ремонт, включающий установку недостающих приборов учета	5
4	Степень готовности многоквартирного дома к проведению капитального ремонта	представлена проектно-сметная документация, согласованная с собственниками и органами местного самоуправления, имеется технический паспорт дома, оформленный в соответствии с рекомендациями Фонда	20
		представлена проектно-сметная документация, имеется технический паспорт дома, оформленный в соответствии с рекомендациями Фонда	10
		не представлена проектно-сметная документация, но имеется технический паспорт дома, оформленный в соответствии с рекомендациями Фонда	5
5	Качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемых	повышение энергоэффективности за счет теплоизоляции ограждающих конструкций и внедрения других ресурсосберегающих технологий	20

	ремонтов	внедрение ресурсосберегающих технологий, без теплоизоляции ограждающих конструкций	10
		только восстановление проектных эксплуатационных характеристик	5
6	Уровень поддержки собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома и его долевого финансировании	за проведение капитального ремонта и долевого финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие более 90 % голосов от общего числа голосов собственников помещений	15
		за проведение капитального ремонта и долевого финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие от 75 % до 90 % голосов от общего числа голосов собственников помещений	10
		за проведение капитального ремонта и долевого финансирование проголосовали собственники помещений, обладающие от 66,7 % до 75 % голосов от общего числа голосов собственников помещений	5
7	Доля финансирования собственниками помещений стоимости капитального ремонта многоквартирного дома	свыше 15 %	20
		свыше 10 % до 15%	10
		свыше 5 % до 10%	5
		5%	0
8	Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме - уровень сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги	свыше 95 %	25
		от 80 % до 95 %	15
		менее 80 %	0
9	Способ управления многоквартирным домом	ТСЖ	20
		управление управляющей компанией	10

Очередь объекта финансирования в адресном перечне домов, где будет осуществляться капитальный ремонт, определяется в зависимости от суммы баллов, установленных по каждому из критериев, указанных в пунктах 1 – 9 данной таблицы.

Наименьшее количество баллов относит объект финансирования в адресном перечне домов к первоочередным объектам. В случае равенства количества баллов очередь объекта финансирования в адресном перечне домов определяется по дате регистрации заявки на получение финансовой поддержки.

V. Виды работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

В настоящей Программе под работами по капитальному ремонту многоквартирных домов понимаются те виды работ, которые определены пунктом 3 статьи 15 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения,
установка общедомовых приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, холодной воды, электрической энергии, газа);
ремонт крыш;
ремонт подвальных помещений, инженерных сетей, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;
утепление и ремонт фасадов,
энергетическое обследование многоквартирных домов.

Направляемые на проведение капитального ремонта многоквартирных домов средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средства долевого финансирования за счет республиканского и муниципальных бюджетов, внебюджетные средства (платежи собственников помещений многоквартирных домов, инвесторов) могут использоваться на разработку проектной документации для капитального ремонта многоквартирных домов, проведение экспертизы проектной документации, выполнение технического надзора за ходом проводимых работ.

VI. Ресурсное обеспечение Программы.

Программа реализуется за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, бюджета Республики Марий Эл, бюджета муниципального образования «Горномарийский муниципальный район», а также внебюджетных источников (средства собственников помещений многоквартирных домов, частных инвесторов).

Средства на финансирование работ по исполнению Программы ежегодно предусматриваются в бюджете муниципального образования «Горномарийский муниципальный район», носят целевой характер и не могут быть использованы на другие цели.

Выделение и расходование средств, предусмотренных на реализацию Программы, производится в соответствии с требованиями статьи 20 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Общий объем финансирования мероприятий Программы составит 809645,00 руб., в том числе:

средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 433564,44 руб.;

средства бюджета Республики Марий Эл – 254633,00 руб.;

средства местных бюджетов, всего- 120 000,00 руб.;

внебюджетные средства (платежи ТСЖ, ЖСК, собственников помещений в многоквартирном доме и инвесторов) – 121447,00 рублей.

Объем потребности финансовых средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов по видам работ

Наименование работ	Потребность в финансировании (руб.)
Ремонт кровли	496462,00
Ремонт общедомовых инженерных сетей (канализация)	147365,00
Установка коллективных общедомовых приборов учета	11697,00
Ремонт фасада	124121,00
Энергетическое обследование	30000,00
Итого:	809645,00

VII. Механизм реализации Программы

Реализация Программы осуществляется государственным заказчиком - координатором Программы, министерствами и ведомствами Республики Марий Эл, органами местного самоуправления, ТСЖ, ЖК, ЖСК, управляющими организациями (далее - УО) и собственниками помещений, подрядными организациями.

Администрация муниципального образования «Горномарийский муниципальный район»:

- для определения очередности предоставления средств финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов рассматривает заявки ТСЖ, ЖСК, управляющих организаций на предоставление финансовой поддержки в соответствии с условиями включения многоквартирных домов и критериями оценки;

- формирует и направляет Государственному заказчику - координатору Программы заявку по муниципальному образованию «Горномарийский муниципальный район» на предоставление финансовой поддержки;

- представляет Государственному заказчику - координатору Программы копии нормативных правовых актов и иные документы, подтверждающие выполнение муниципальным образованием условий предоставления финансовой поддержки;

- в течение четырнадцати дней со дня получения средств Фонда и бюджета Республики Марий Эл принимает решение о распределении полученных средств и средств, предусмотренных в местном бюджете на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, между многоквартирными домами, включенными в Программу;

- в течение семи дней со дня принятия указанного решения уведомляет ТСЖ, ЖСК, управляющие организации, в отношении которых принято такое решение, о его принятии с указанием объема средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта конкретного многоквартирного дома;

- определяет порядок выплаты ТСЖ, ЖСК либо собственниками помещений в многоквартирном доме средств на доленое финансирование

капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе порядок, предусматривающий возможность предоставления рассрочки выплаты таких средств;

- организует и проводит совместные конкурсы по выбору подрядных организаций в соответствии с соглашениями, заключаемыми с Государственным заказчиком - координатором Программы, ТСЖ, ЖСК, управляющими организациями;

- перечисляет средства на софинансирование работ по капитальному ремонту в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации, на расчетные счета ТСЖ, ЖСК, управляющих организаций;

- согласовывает акты приемки работ по капитальному ремонту, за исключением случаев использования средств, предусмотренных на проведение работ по капитальному ремонту, не по назначению, а также в случае превышения утвержденной сметы расходов на капитальный ремонт такого многоквартирного дома;

- осуществляет контроль целевого использования средств, выделяемых на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

- представляет Государственному заказчику - координатору Программы ежеквартально до 05 числа месяца, следующего за отчетным периодом, а также по итогам года (до 1 февраля) - отчет о ходе реализации Программы, отчет о расходовании средств и выполнении условий предоставления финансовой поддержки на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

- оказывает методическую поддержку ТСЖ, ЖСК, управляющим организациям при составлении проектной документации.

ТСЖ, ЖСК, управляющие организации, собственники помещений:

- подают заявку на участие в Программе;

- утверждают акты обследования, дефектные ведомости на объем работ по капитальному ремонту;

- утверждают проектно-сметную документацию;

- софинансируют проведение капитального ремонта в размере не менее 15% от общего объема финансирования капитального ремонта;

- принимают участие в конкурсах по выбору подрядных организаций;

- заключают договоры (контракты) с подрядными организациями, выбранными по итогам конкурсов;

- принимают участие в осуществлении контроля своевременного и качественного выполнения капитального ремонта многоквартирного дома, а также в их приемке в эксплуатацию с правом подписи актов обследования и актов ввода в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом объектов.

