**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СОВЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 25.01.2013 № 73

р.п.Степное

**Об утверждении краткосрочной муниципальной адресной программы Советского муниципального района**

**«Капитальный ремонт многоквартирных домов**

* **2013 году»**

* целях реализации Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» руководствуясь Уставом Советского муниципального района администрация Советского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить краткосрочную муниципальную адресную программу Советского муниципального района «Капитальный ремонт многоквартирных домов в 2013 году» согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета по вопросам строительства, ЖКХ и обеспечения безопасности жизнедеятельности населения администрации Советского муниципального района Григорьеву И.Е.

**Глава администрации**

**Советского муниципального района**  **В.И. Андреев**

Исп. Касимова И.В.

Тел.5-00-37

Приложение к постановлению администрации Советского муниципального района

от 25.01.2013 № 73

**КРАТКОСРОЧНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА**

***СОВЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ***

* **2013 году**

Степное 2013

**Паспорт**

**краткосрочной муниципальной адресной программы Советского муниципального района**

**по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов**

* **2013 году**

**Наименование Программы**

**Основание для разработки**

**Программы**

* краткосрочная муниципальная адресная

программа Советского муниципального района капитальный ремонт многоквартирных жилых домов в 2013 году (далее – Программа).

* Федеральный закон от 21 июля 2007 года №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального

хозяйства».

**Разработчик Программы**

**-**

администрация

Советского

муниципального района.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Цели программы** | **-** созданиебезопасных и благоприятных  условий проживания граждан, проведение  работ по устранению неисправностей  изношенных конструктивных элементов  общего имущества собственников  помещений в многоквартирном доме, в том  числе по их восстановлению или замене,  формирование эффективных механизмов  управления жилищным фондом, внедрение  ресурсосберегающих технологий. |  |
| **Задачи программы** | Создание правовых и организационных  основ для предоставления финансовой  поддержки муниципальным образованиям  на проведение капитального ремонта  многоквартирных домов путем привлечения  бюджетных и внебюджетных финансовых  ресурсов |  |

**Сроки реализации Программы -**  2013 год

**Исполнители основных**

**-**

администрация

Советского

**мероприятий Программы**

**Объемы и источники**

**финансирования Программы**

муниципального района;

* организации, осуществляющие управление многоквартирными жилыми домами Советского муниципального района (по согласованию).
* Общий объем финансирования –510000 руб, из них:

-

средства

местного

бюджета

муниципального района – 510 000 руб.

* средства собственников жилых помещений
* многоквартирных жилых домах **–**руб.
* средства Фонда –руб.
* средства областного бюджета –руб.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ожидаемые конечные**  **результаты реализации**  **Программы** | - снижение расходов граждан и бюджета  Советского муниципального района на  содержание и ремонт общего имущества  многоквартирных домов, коммунальных  услуг за счет проведения капитального  ремонта многоквартирных домов,  - улучшение эксплуатационных  характеристик общего имущества в  многоквартирном доме, повышение уровня  надежности, прочности и устойчивости  строительных конструкций и оснований,  увеличение сроков эксплуатации зданий  многоквартирных жилых домов. |  |

***Введение***

Настоящая программа разработана в соответствии с Жилищным кодексом РФ и на основании Федерального закона от 21 июля 2007 года №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Краткосрочная муниципальная адресная программа капитальный ремонт многоквартирных домов (далее – Программа) согласно части 2 статьи 19 вышеуказанного Федерального закона является обязательным документом, прилагаемым к заявке муниципального района на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Программа разработана на основе следующих принципов:

* полнота и достоверность информации, необходимой собственникам помещений в многоквартирных домах для принятия решения об участии в муниципальной программе;
* прозрачность и мотивированность решений о включении муниципальных образований и многоквартирных домов в региональную программу;
* конкурентность при отборе многоквартирных домов, включаемых в перечень региональной программы, на основе понятных и заранее объявленных критериев.
* приоритет комплексности работ и ресурсосбережения при проведении капитальных ремонтов многоквартирных домов.
* эффективность расходования средств финансовой поддержки путем обеспечения высокой степени готовности к реализации региональной программы на стадии ее формирования.
* условиях ограниченного объема средств финансовой поддержки, направляемых на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, включение многоквартирных домов в Программу произведено на конкурентной основе согласно критериям, определенным в методических рекомендациях по отбору многоквартирных домов для включения в муниципальные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории Саратовской области, утвержденных распоряжением Правительства Саратовской области от 24 декабря 2008 года №430-Пр, и в положении о подготовке муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденном постановлением главы администрации Степновского муниципального образования от 09 марта 2011 года №19 «О подготовке муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории Степновского муниципального образования».

1. **Содержание проблемы**

* **необходимости ее решения программными методами**

На территории р.п.Степное Советского муниципального района находятся 97 многоквартирных жилых домов. Данные дома находятся в управлении управляющих компаний. В условиях экономической и финансовой неустойчивости практически весь жилищный фонд, переданный гражданам в собственность путем

приватизации за последние десять лет, находится в неудовлетворительном техническом состоянии. В соответствии с Жилищным кодексом РФ собственники помещений в многоквартирных домах помимо прав и обязанностей в отношении помещений в таких домах несут обязанности по поддержанию в надлежащем состоянии общего имущества, в том числе по осуществлению капитального ремонта многоквартирных домов.

* течение длительного времени мероприятия по капитальному ремонту проводились в недостаточных объемах. Несмотря на то, что в настоящее время население района оплачивает 100 процентов стоимости жилищно-коммунальных услуг, исходя из установленных цен и тарифов, данные платежи потребителей не возмещают в достаточной мере расходы предприятий жилищно-коммунального хозяйства на выполнение мероприятий по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов.
* настоящее время планово-предупредительный ремонт сетей и конструктивных элементов многоквартирных домов полностью уступил место аварийно-восстановительным работам, единичные затраты на проведение которых в 2,5-3 раза выше, чем затраты на проведение планового ремонта.

Несвоевременное принятие мер по восстановлению эксплуатационной способности конструктивных элементов и инженерного оборудования приводит к ухудшению эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме, снижению уровня надежности, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований, уменьшению сроков эксплуатации зданий многоквартирных жилых домов и, как следствие, к увеличению объема непригодного для проживания жилья (ветхого и аварийного).

Проведение комплекса мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, кроме предупреждения прироста ветхого и аварийного жилищного фонда, необходимо также для обеспечения комфортного и безопасного проживания граждан в многоквартирных домах.

Учитывая техническое состояние многоквартирных домов и разнообразие форм собственности на жилые помещения, необходимо решение проблемы проведения капитального ремонта многоквартирных домов путем программно-целевого метода. Программа окажет позитивное влияние на состояние жилищного фонда на территории района, социальное благополучие в обществе, общее экономическое развитие района.

1. **Основные цели и задачи программы**

Целями Программы являются:

* финансовая поддержка собственников жилых помещений, с целью оказания им финансовой поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых самостоятельно выбрали способ управления многоквартирным домом и приняли решение о проведении капитального ремонта;
* повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства;
* формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом;
* внедрение ресурсосберегающих технологий;
* улучшение потребительских и эксплуатационных характеристик существующего жилищного фонда.

Для достижения поставленных целей предполагается решить следующие задачи:

* создание правовых и организационных основ для предоставления финансовой поддержки муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов путем привлечения денежных средств из областного и федерального бюджетов;
* обеспечение сохранности и увеличение сроков эксплуатации жилищного фонда, безопасности проживания;
* уменьшение доли физически амортизированного и морально устаревшего жилищного фонда;
* приведение жилищного фонда, находящегося на территории района, в соответствие с требованиями, которым должны отвечать жилые помещения согласно федеральному законодательству.

1. **Система программных мероприятий**

Система программных мероприятий включает взаимоувязанные социально- экономические, производственные, организационно-хозяйственные и другие мероприятия, обеспечивающие достижение программных целей.

Программа направлена на консолидацию внебюджетных и бюджетных средств различных уровней, средств собственников помещений в многоквартирных домах при исполнении системы программных мероприятий (приложения №1, №2). Направляемые на проведение капитального ремонта многоквартирных домов средства Фонда, средства долевого финансирования за счет средств областного и местного бюджетов, собственников помещений в многоквартирных домах могут использоваться только на проведение работ, указанных в приложение №2 к настоящей Программе.

Для получения финансовой поддержки из средств Фонда и областного бюджета на проведение мероприятий по капитальному ремонту управляющими компаниями формируется по каждому многоквартирному дому отдельно следующий пакет документов:

* решение собственников помещений в многоквартирном доме, принятое на общем собрании, о выборе способа управления данным многоквартирным домом;
* решение собственников помещений в многоквартирном доме, принятое на общем собрании, об участии в муниципальной адресной программе.

1. **Ресурсное обеспечение мероприятий Программы**

Общий объем финансирования – 510 000 рублей из них:

* средства бюджета муниципального района – 510 000 руб.

Обоснование объема средств долевого финансирования:

* соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 20 Федерального закона №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» условием предоставления субсидии на проведение капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств Фонда, средств бюджета субъекта

Российской Федерации и (или) местного бюджета является долевое финансирование капитального ремонта за счет средств товарищества собственников жилья либо собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией, в размере не менее чем пять процентов общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного

дома в соответствии.

Предоставление субсидии товариществам собственников жилья и управляющим организациям, выбранным собственниками помещений в многоквартирных домах, из местного бюджета осуществляется в соответствии с требованиями статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 3 части 6 статьи 20 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», части 7 и 8 статьи 156, части 2 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации стоимость капитального ремонта конкретного многоквартирного дома (смета расходов на капитальный ремонт) утверждается общим собранием членов товарищества собственников жилья, а при реализации способа управления многоквартирным домом управляющей организацией - общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Следовательно, стоимость капитального ремонта зависит не только от фактических потребностей многоквартирного дома в проведении капитального ремонта, но и от желания и финансовых возможностей собственников помещений в многоквартирных домах софинансировать ремонт.

Общий размер средств на капитальный ремонт многоквартирных жилых домов, включаемых в муниципальную программу, определяемый в соответствии со сметами расходов на капитальный ремонт по каждому многоквартирному дому

**(Рсмета)**, принимается равным 100%. В соответствии с внесенными изменениями в

Федеральный закон №185-ФЗ минимальная доля долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов РФ и местных бюджетов в 2013 году для Саратовской области установлена 27,16%, соответственно доля запрашиваемых средств Государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно- коммунального хозяйства» - 72,84%.

* **смета** = Сфонд + (Сс.+См.б.)+ Ссоб.=100%, где Сфонд-средства фонда

Сс и См.б-.- средства на долевое финансирование из бюджета субъекта и средства на долевое финансирование за счет средств местного бюджета, Сс + См.б =27,16%

Ссоб. – средства товариществ собственников жилья или собственников помещений в многоквартирном доме, Ссоб.=5%.

Размер субсидии на проведение капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств Фонда, средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или)

местного бюджета  **(Рсуб.)** составляет 72,84 % от общего размера средств на

капитальный ремонт многоквартирных жилых домов, включаемых в муниципальную программу (Рсмета)

**Рсуб.**=Сфонд.+См.б.+Сс, из них

Сфонд.- 72,84% от размера субсидии,

См.б + Сс = 27,16% от размера субсидии,

Таким образом, от общего размера средств на капитальный ремонт многоквартирных жилых домов, включаемых в муниципальную программу (Рсмета), 100%:

Сфонд=72,84%

Сс=13,58%

См.б= 13,58%

Ссоб.=5%

1. **Организация и контроль реализации мероприятий Программы**

Исполнителями основных мероприятий Программы являются:

* отдел промышленности, ТЭК, строительству и архитектуры администрации Советского муниципального района;
* отдел промышленности, ТЭК, строительству и архитектуры администрации Советского муниципального района;
* управляющие компании ООО «Жилищник», ООО «Заволжское» (по согласованию).

Организация и контроль реализации мероприятий программы осуществляется в соответствии с нормативно-правовыми актами органов власти Саратовской области

* федеральным законодательством.

Мониторинг реализации программы осуществляется отделом промышленности ТЭК, строительству и архитектуры администрации Советского муниципального района.

**Верно:**

**Управляющий делами**

**С.В. Байрак**

Приложение № 1

* постановлению администрации Советского муниципального района

от №

**Перечень многоквартирных домов**

Площадь

Год

помещений МКД:

Стоимость капитального ремонта

* том числе:

№

п/

руб./кв.

руб./кв.

* Адрес МКД кв.м кв.м руб. руб. руб. руб. м м

1

2

3

4

5

* 7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

Степновское

рп Степное ул 50 Каменные,

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | лет Победы д.25 | 1978 |  | кирпичные 2 2 | 975,6 | ЧАСТ | 102 000,00 | 09.2013 |  |
| 2 | рп Степное ул.  Октябрьская, д.4 | 1976 |  | Каменные,  кирпичные 5 4 | 4348,9 | ЧАСТ | 102 000,00 | 09.2013 |  |
| 3 | рп Степное ул.  Октябрьская,  д.19 | 1965 |  | Каменные,  кирпичные 5 4 | 4340,7 | ЧАСТ | 102 000,00 | 09.2013 |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | рп Степное ул  Кирова д.8 | 1973 |  | Каменные,  кирпичные 5 6 | 5 450,76 | ЧАСТ | 102 000,00 | 09.2013 |  |
|  | рп Степное ул  Рабочая, д. 42 | 1980 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | Каменные,  кирпичные 5 4 | 4340,7 | ЧАСТ | 102 000,00 | 09.2013 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Итого по МО:

X X

X

X X 19456,66

X

510 000,00

X

Приложение № 2

* постановлению администрации Степновского муниципального

образования от №

**Планируемые показатели выполнения адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов**

Количество

жителей,

зарегистрированных

* МКД

площадь

общая

утверждения

на дату

Количество МКД

Стоимость капитального ремонта

№

МКД, всего

программы

I квартал II квартал III квартал IV квартал Всего I квартал II квартал III квартал IV квартал

Всего :

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п/п | Наименование МО | кв.м. | чел. | ед. | ед. | ед. | ед. | ед. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |  |
|  | **2013 год** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Итого по субъекту РФ** | 19 456,66 |  | 0 | 0 | 5 | 0 | 5 | 0,00 | 0,00 |  | 0,00 | 510 000,00 |  |

* Степновское

19 456,66

0

0

5

0

5

0,00

0,00

0,00

510 000,00

Приложение № 3

* постановлению администрации Степновского муниципального образования от №

**Реестр многоквартирных домов по видам ремонта**

установка

коллективн

Стоимость ремонт ых

капитального внутридомовы (общедомов ремонт или ремонт энергетическое

* ремонта х инженерных ых) ПУ и замена лифтового подвальных утепление и ремонт ремонт обследование

п/ ВСЕГО систем УУ ремонт крыши оборудования помещений фасадов фундаментов дома

* Адрес МКД руб. руб. руб. кв.м. руб. ед. руб. кв.м. руб. кв.м. руб. куб.м. руб. руб.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

Степновское

1

2 3 4 5

Приложение № 4

* постановлению администрации Степновского муниципального образования от г №

**Выписка из технического паспорта многоквартирного дома**

**отопление**

**ХВС**

**ГВС**

**Электроснабжение**

**Удельная тепловая энергия на**

**Общая**

**отопление и вентиляцию за**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **площадь**  **МКД ПУ и ПУ и** | | | | | | | | | | **отопительный период**  **фактический** | | |  |
| **№ п/п** | **Адрес МКД** | | **кв.м** | **вид** | **УУ** | **вид** | **УУ** | **вид** | **ПУ и УУ** | **вид** | **ПУ** | | **кВт\*ч/м2** |  |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | | 12 |  |

Итого по Степновское

X

X

X

X

X

X

X

X

X