**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СОВЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 06.09.2013 № 1144

р.п. Степное

* **внесении изменений в постановление**

**администрации Советского муниципального района**

**от 25.01.2013 № 73**

* соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Советского муниципального района, администрация

Советского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Внести изменения в постановление администрации Советского муниципального района Саратовской области от 25.01.2013 № 73 «Об утверждении краткосрочной муниципальной адресной программы Советского муниципального района «Капитальный ремонт многоквартирных домов в 2013 году» изложив приложение к нему в новой редакции.

**Глава администрации**

**Советского муниципального района**  **С.В. Пименов**

Касимова И.В.

5-00-37

 Приложение к постановлению администрации Советского муниципального района

от 6.09.2013 № 1144

«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**  | - краткосрочная муниципальная адресная программа Советского муниципального района капитальный ремонт многоквартирных жилых домов в 2013 году (далее – Программа).  |   |
| **Основание для разработки** **Программы**  | **-** 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**

муниципального района;

* организации, осуществляющие управление многоквартирными жилыми домами Советского муниципального района (по согласованию).

**Объемы и источники финансирования Программы**

* Общий объем финансирования –
* 124 045,00 рублей, из них:

-

средства

местного

бюджета

муниципального района – 510 000,00 руб.,

* средства собственников жилых помещений в многоквартирных жилых

домах  **–** 468 607,00 руб., в том числе

12976,91руб. средства местного бюджета Советского муниципального района (15% за муниципальные квартиры в многоквартирных жилых домах),

* средства Фонда – 1 635 438,00руб.
* средства областного бюджета – 510 000 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

* 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 –3 124 045,00 рублей из них:

* средства бюджета муниципального района – 510 000,00 руб.;
* средства Фонда – 1 635 438,00руб.;
* средства областного бюджета – 510 000 руб;
* средства собственников жилых помещений в многоквартирных домах- 486 607,0 руб., в том числе 12976,91 руб. - средства местного бюджета Советского муниципального района (15% за муниципальные квартиры в многоквартирных жилых домах).

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 пятнадцать 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.=15%.

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=52,0 %

Сс=19,2%

См.б= 19,2%

Ссоб.=15%

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

Исполнителями основных мероприятий Программы являются:

* отдел промышленности, ТЭК, капитального строительства и архитектуры администрации Советского муниципального района;
* отдел промышленности, ТЭК, капитального строительства 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, капитального строительства и архитектуры администрации Советского муниципального района.

**Верно:**

**Начальник отдела делопроизводства**

* **контроля**

 **Н.В. Черникова**

 Приложение № 1

* постановлению администрации Советского муниципального района

от №

**Перечень многоквартирных домов**

Площадь

помещений

Год

МКД:

Стоимость капитального ремонта

* том числе:

№

п/

руб./к

руб./к

* Адрес МКД кв.м кв.м кв.м чел. тыс.руб. руб. руб. руб. руб. руб. в.м в.м

1

2

3

4

5

* 7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

Степновское муниципальное образование Р.п. Степное

ул.

1. Октябрьская, кирпичные 5 4 «ЧАСТ» 1 132 227, 186 817, 09.201 д. 28

1973

4323,8 3311,40 2906,70

143

0

588 758,00 186 817,48

47

169 834,05 10648,91

341,92 4751,95

3

Р.п. Степное

ул. Карла 1 991 818, 1 046 323 182, 09.201

2.

Маркса, д.2

1977

кирпичные 5 6

7460,2

4079,3

3996,7

167 «ЧАСТ»

0

680,0

323 182,52

53

298 772,95 2328,00

488,27 4751,95

3

**Итого по Степновскому**

**муниципальному**  Х  **3 124 1 635 438, 510 000,**

**образованию**

* **Х**

**11784,0**

**7390,7 6902,77**

**310**

**Х**

**045,0**

**0**

**510 000,00**

**00**

**468 607,00 12976,91**

**422,7 4751,95**

**Х**

 Приложение № 2

* постановлению администрации Советского муниципального района

от №

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

Количество

жителей,

зарегистрированны

х в МКД

общая на дату Количество МКД Стоимость капитального ремонта

* площадь утверждения

п/ МКД, всего программы I квартал II квартал III квартал IV квартал Всего I квартал II квартал III квартал IV квартал Всего :

п 1

Наименование МО 2

**2013 год Итого по Степновскому МО**

кв.м.

3

11784 11784

чел.

4

310 310

ед.

5

0 0

ед.

6

0 0

ед.

7

0 0

ед.

8

0 0

ед.

9

2 2

руб.

10

0 0

руб.

11

0 0

руб. 12

* 124 045,00
* 124 045,00

руб.

13

0 0

руб. 14

* 124 045,00
* 124 045,00

 Приложение № 3

* постановлению администрации Советского муниципального района от №

**Реестр многоквартирных домов по видам ремонта**

установка

коллективн

Стоимость ремонт ых

капитальног внутридомовы (общедомов ремонт или ремонт энергетическое

* о 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 Р.п. Степное ул. Октябрьская, д. 28  | 1 132 227,00  | 972  | 1 132 227,00  | -  | -  | -  | -  |   |
| Р.п. Степное ул.  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| 2 Карла Маркса, д.2  | 1 991 818,00  | 1298  | 1 991 818,00  | -  | -  | -  | -  |   |