



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «КОТЛАС»**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

От 10 февраля 2012 г.

г.Котлас

№ 466

О внесении изменений в
постановление администрации
МО «Котлас» от 17.01.2012 г.
№76 «Об утверждении адресной
муниципальной программы
«Проведение капитального
ремонта многоквартирных
домов МО «Котлас»
на 2012 год»

В целях реализации на территории МО «Котлас» Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", руководствуясь письмом Министерства ТЭК и ЖКХ Архангельской области от 15.12.2011 г. №203/06-05/4921, ст. 34 Устава МО «Котлас», администрация МО «Котлас» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести изменения в постановление администрации МО «Котлас» от 17.01.2012 г. № 76, изложив прилагаемую адресную программу «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов МО «Котлас» на 2012 год» в новой редакции.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава МО «Котлас»

С.Н.Мелентьев

Утверждена
 постановлением администрации МО «Котлас»
 от 17 января 2012 года № 76 (в редакции
 постановления от 10 февраля 2012 г. №466)

АДРЕСНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

«Проведение капитального ремонта многоквартирных домов МО «Котлас» на 2012 год» ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование программы	- адресная муниципальная программа «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов МО «Котлас» на 2012 год», (далее – программа)
Основание для разработки программы	Федеральный закон от 21 июля 2007 года №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее Федеральный закон); письмо Министерства ТЭК и ЖКХ Архангельской области от 15.12.2011 г. №203/06-05/4921
Дата утверждения программы	17 января 2012 г. № 76
Инициатор программы	- администрация муниципального образования «Котлас»
Разработчик программы	- Управление экономики и городского хозяйства администрации МО «Котлас»
Координатор программы	- Управление экономики и городского хозяйства администрации МО «Котлас»; -МБУ МО «Котлас» «Информационный расчетный центр»
Цели программы	- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан; - стимулирование реформирования жилищно-коммунального хозяйства; - формирование эффективных механизмов управления жилищном фондом; - создание условий для управления многоквартирными домами; - внедрение ресурсосберегающих технологий
Задачи программы	- обеспечение нормативно-правового сопровождения реформирования жилищно-коммунального хозяйства; - обеспечение экономической эффективности и прозрачности деятельности предприятий путем повышения эффективности регулирования тарифов на жилищно-коммунальные услуги; - развитие предпринимательства и конкуренции в жилищно-коммунальном хозяйстве; - повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг; - создание условий для инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального хозяйства; - обеспечение сохранности жилищного фонда, приведение состояния многоквартирных домов в соответствие с требованиями нормативно-технических документов; - развитие на территории МО «Котлас» деятельности коммерческих организаций жилищно-коммунального

	хозяйства
Сроки и этапы реализации программы	- 2012 год
Перечень основных мероприятий	- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения; - ремонт крыши; - ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах; - утепление и ремонт фасадов; - установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)
Исполнители	- управляющие организации и ТСЖ, осуществляющие свою деятельность на территории МО «Котлас»
Объемы и источники финансирования программы	Всего 17 724,48634 тыс.руб., в т.ч. средства: - 12 134,35610 Фонда содействия реформированию ЖКХ; - 625,59190 бюджета Архангельской области; - 3 189,987 бюджета МО «Котлас»; -1 774,55134 ТСЖ или собственников помещений в многоквартирном доме, -132,119 в т.ч. доля МО «Котлас».
Ожидаемые результаты реализации программы	- увеличение объемов проведенного капитального ремонта многоквартирных домов; - привлечение собственников жилых помещений многоквартирных домов к управлению путем организации в товарищества собственников жилья;
Система организации контроля за исполнением программы	Контроль за реализацией программы осуществляют: - администрация МО «Котлас»; - МБУ МО «Котлас» «Информационный расчетный центр»; - собственники помещений в многоквартирных домах

Раздел 1. Содержание проблемы

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон 131-ФЗ) к вопросам местного значения относятся вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией РФ и Законом №131-ФЗ осуществляется населением и (или) органом местного самоуправления самостоятельно. Из совокупности статей Закона №131-ФЗ можно сделать вывод о том, что проведение капитального ремонта многоквартирных домов независимо от формы собственности на помещения в них, относится к вопросам местного значения, а также к муниципальным нуждам в качестве вопроса о непосредственном обеспечении жизнедеятельности населения муниципального образования.

В связи с вступлением в силу Жилищного Кодекса РФ отчетливо обозначилась проблема финансирования капитального ремонта жилых домов. В соответствии со ст. 154 Жилищного кодекса РФ капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится за счет собственников жилищного фонда. Отставание за последние годы фактических объемов капитального ремонта от нормативного привело к значительной изношенности домов и еще большей, в этой связи, потребности в ремонте. Для финансирования капитального ремонта нужны значительные средства, а это ставит под сомнение проведение капитального ремонта за счет средств граждан. Кроме того, собственники обладают неравными правами и возможностями.

Чтобы не допустить роста социальной напряженности в обществе и обеспечить гражданам равные права и возможности, государство предлагает свое участие в разрешении сложившейся ситуации путем оказания финансовой поддержки из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунальному хозяйству.

С целью привлечения средств из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунальному хозяйству (далее – Фонд), областного и местного бюджета для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории МО «Котлас» разработана настоящая программа.

Характеристика жилищного фонда МО «Котлас»

Инженерные сети домов	общая площадь домов, кв.м	общее количество домов	количество домов, в которых истек нормативный срок службы
водоснабжения	1121365,6	613	413
водоотведения	1079163,5	529	278
теплоснабжения	1113014,1	617	418

Под многоквартирными домами в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» понимается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещение общего пользования в таком доме.

Капитальный ремонт многоквартирного дома - проведение предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года №185-ФЗ (далее - Федеральный закон 185-ФЗ) работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество в многоквартирном доме), в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п.3 ст. 15 Федерального закона 185-ФЗ к видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов относятся:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт крыш;
- 3) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;
- 4) утепление и ремонт фасадов;
- 5) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа).

За период с 2004г. по 2007г. капитальный ремонт многоквартирных домов осуществлялся за счет средств бюджета МО «Котлас» и собственников помещений. Затраты на капитальный ремонт многоквартирных домов составили 39 261,9 тыс. руб., в т.ч. за счет средств бюджета МО «Котлас» 19 129,9 тыс. рублей, за счет средств населения 20 132,0 тыс.рублей.

В период с 2008 по 2010 г.г. МО «Котлас» была получена финансовая поддержка на проведение капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ, бюджета Архангельской области.

Показатели реализации программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2008-2010 г.г.	2008 год	2009 год	2010 год
1. Всего домов, ед	248	118	93
2. Общая площадь, м2	420169,9	208027,8	218489,9
3. Кол-во проживающих, чел.	19138	9346	9522
4. Всего сумма капитального ремонта, тыс.руб.	122 257,54037	64 872,95176	80 478,429
в т.ч. средства Фонда	86 627,11504	57 769,31164	71 665,97
средства областного бюджета	17 375,18369	1 949,45402	2 414,351
средства местного бюджета	12 142,02714	1 910,55951	2 374,16397
средства собственников	6 113,2145	3 243,62659	4 023,94403
(в т.ч. МО «Котлас»)	1 422,12989	693,4677	514,5
5. Произведено работ на сумму, тыс.руб.	122 257,54037	64 872,95176	80 478,429
в т.ч. инженерные системы	37 581,052	31 794,23	42 897,806
из них сети электроснабжения	7 178,5	2 797,96	2 664,5
сети теплоснабжения	13 242,454	2 057,34	31 961,215
сети водоснабжения	12 514,598	20 834,43	4 106,294
сети водоотведения	4 645,5	3 433,48	4 165,797
сети газоснабжения	-	2 671, 02	-
ремонт кровли, м2	94 426,7	34 487,6	32 102,71
на сумму, тыс.руб.	80 699,688	31 432,56	36 285,303
ремонт фасадов, м2	22 534,5	6 270	3 268
на сумму, тыс.руб.	4 158,66	1 725,43	1 295,32

Учитывая необходимость решения широкого круга вопросов в области обеспечения надлежащего содержания жилищного фонда и создания безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях, высокую стоимость мероприятий и продолжительность сроков их реализации, необходимо решить обозначенные выше проблемы программными методами.

Раздел 2. Основные цели, задачи, сроки и этапы реализации программы

Целями программы являются:

- снижение степени физического износа жилищного фонда МО «Котлас», как следствие снижение затрат на текущее содержание зданий, создание наиболее благоприятных условий для проживания граждан;

- государственная поддержка проведения капитального ремонта жилищного фонда;

- развитие предпринимательства и конкуренции в жилищно-коммунальном хозяйстве;

- повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

- переход от нормативного способа расчета за потребленные ресурсы в многоквартирных жилых домах к расчетам по фактическому потреблению ресурсов на основании показаний приборов учета.

В рамках реализации программы необходимо решить основную задачу - создание благоприятных условий для реализации норм Жилищного Кодекса Российской Федерации на территории МО «Котлас».

Программа рассчитана на реализацию в течение 2012 года.

Раздел 3. Перечень мероприятий программы

Основные мероприятия программы:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;

- ремонт крыш;

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;
- утепление и ремонт фасадов;
- установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа).

Все мероприятия программы соответствуют требованиям Федерального закона 185-ФЗ.

Раздел 4. Механизм реализации программы.

Перечень многоквартирных домов, претендующих на получение финансовой поддержки в рамках адресной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов на 2012 год, представлен в приложении №1 к настоящей программе.

В данный перечень включаются:

1) многоквартирные дома, прошедшие отбор согласно критериям отбора, утвержденным постановлением администрации МО «Котлас» от 19 декабря 2011 г. №3554 «О внесении изменений в постановление администрации МО «Котлас» от 25.11.2010 г. №2728 «Об утверждении критериев отбора многоквартирных домов для включения в муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории муниципального образования «Котлас» на 2011 год»;

2) многоквартирные дома, в которых собственниками помещений многоквартирного дома осуществлен выбор способа управления многоквартирным домом и выбранный способ реализован:

посредством управления товариществом собственников жилья (жилищным, жилищно-строительным или иным специализированным потребительским кооперативом);

управлением управляющей организацией;

3) многоквартирные дома, в которых общим собранием членов товариществ собственников жилья (жилищным, жилищно-строительным или иным специализированным потребительским кооперативом) либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией, принято решение об участии в муниципальной программе капитального ремонта;

4) многоквартирные дома, в которых общим собранием членов товариществ собственников жилья (жилищным, жилищно-строительным или иным специализированным потребительским кооперативом) либо собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией, принято решение о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств товарищества собственников жилья (жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива) либо собственников помещений в многоквартирном доме в размере не менее чем 5 процентов общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома;

5) многоквартирные дома, в которых виды работ капитального ремонта соответствуют перечню мероприятий программы.

Финансовая поддержка не может предоставляться на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, управляющая организация для управления которым отобрана органом местного самоуправления на открытом конкурсе, проведенным в соответствии с частью 1 статьи 18 Федерального закона от 29 декабря 2004 года №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», частью 4 статьи 161 и статьей 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, или управление которым осуществляют непосредственно собственники помещений в многоквартирном доме.

Для включения многоквартирных домов в региональную адресную программу должны соблюдаться условия, установленные Порядком отбора муниципальных

образований Архангельской области на предоставление финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ и средств областного бюджета для формирования адресной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Архангельской области на 2012 год и Порядком включения многоквартирных домов в адресную программу проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Архангельской области на 2012 год, в соответствии с которыми администрация муниципального образования проводит отбор многоквартирных домов согласно критериям отбора.

Многоквартирный дом, ранее получавший поддержку из Фонда на проведение капитального ремонта, не может быть включен в адресную программу.

Капитальному ремонту не подлежат дома, имеющие физический износ свыше 60% (по данным технической инвентаризации, проведенной не позднее 2006 года), а также многоквартирные дома, относящиеся к категории непригодных для проживания (аварийных, подлежащих к сносу).

Одним из критериев отбора многоквартирных домов для составления заявки на участие в региональной адресной программе проведения капитального ремонта многоквартирных домов в 2012 году является комплексность капитального ремонта (включение в него всех установленных Федеральным законом видов работ, повышение уровня благоустройства при условии объективной потребности).

Администрация МО «Котлас» обеспечивает согласованные действия по подготовке и реализации программных мероприятий, целевому и эффективному использованию бюджетных средств.

Условия оказания финансовой помощи за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ, областного бюджета (далее – финансовая поддержка) устанавливаются Федеральными законами, постановлениями Правительства РФ, Архангельской области, решениями Фонда.

Ответственность за нецелевое использование бюджетных средств, выделяемых по данной программе, и некачественно выполненные работы несут управляющие организации, ТСЖ, жилищные или иные специализированные кооперативы.

При необходимости заказчик вносит предложения о корректировке программы, в т.ч. включении в неё новых мероприятий, а также продлении срока её реализации.

Раздел 5. Ресурсное обеспечение программы

Финансовое обеспечение мероприятий Программы осуществляется за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, областного бюджета, местного бюджета, ТСЖ и собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории МО «Котлас».

Обязательным условием предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ на проведение капитального ремонта многоквартирных домов является долевое участие областного, местного бюджета и средств собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники нежилых помещений обязаны участвовать в расходах на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, при этом размер платы за капитальный ремонт устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Направляемые на проведение капитального ремонта многоквартирных домов средства Фонда, средства долевого финансирования из областного бюджета могут расходоваться только на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с перечнем мероприятий, указанным в разделе 1 настоящей программы, а также на разработку проектной документации по капитальному ремонту многоквартирных домов, указанных в приложении N 1 к настоящей программе, и проведение государственной экспертизы такой документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

ОБЪЕМЫ СРЕДСТВ И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПО ПРОГРАММЕ, тыс. руб.

Источники	Общий объем
Капитальный ремонт, всего	17 724,48644
В том числе Фонд содействия реформированию ЖКХ	12 134,35610
Бюджет Архангельской области	625,59190
Бюджет МО «Котлас»	3 189,987
Средства ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме , в т.ч. доля МО «Котлас»	1 774,55134
	132,119

Раздел 6. Организация управления программой и контроль за ходом её реализации

Управление реализацией программы осуществляет Управление экономики и городского хозяйства администрации МО «Котлас».

Собственники помещений в многоквартирном доме осуществляют текущий контроль за ходом выполнения работ.

Текущий и финансовый контроль за целевым использованием бюджетных средств в ходе исполнения программы осуществляет администрация МО «Котлас».

Администрация МО «Котлас» представляет в Собрание депутатов МО «Котлас» информацию о ходе исполнения программы.

Раздел 7. Оценка эффективности социально-экономических и экологических последствий реализации программы

Социально-экономический эффект от реализации программы выражается в улучшении условий проживания жителей МО «Котлас» за счет снижения физического износа жилищного фонда МО «Котлас», эффективном потреблении энергоресурсов, обеспечении учета потребляемых ресурсов.

Показатели выполнения программы определяются на основании данных перечня многоквартирных домов, которые получают финансовую поддержку.

Таковыми показателями являются:

а) количество многоквартирных домов, которым планируется предоставление финансовой поддержки на проведение капитального ремонта в результате выполнения муниципальной программы (всего), в том числе многоквартирных домов, в которых:

планируется проведение комплексного капитального ремонта;

б) общая площадь находящихся в собственности граждан жилых помещений в многоквартирных домах, которым планируется предоставление финансовой поддержки в рамках программы;

в) объем финансирования программы (всего), в том числе за счет средств:

финансовой поддержки Фонда;

долевого финансирования областного бюджета;

долевого финансирования местного бюджета;

ТСЖ (жилищных, жилищно-строительных или иных специализированных потребительских кооперативов) либо собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 1 к программе
" Проведение капитального ремонта
многоквартирных домов МО "Котлас" на 2012г"

№ п/п	Адрес МКД					Год		Материал стен	Количество этажей	Количество подъездов	группа капитальности	Площадь помещений МКД:			Количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения программы	вид ремонта	Стоимость капитального ремонта												
						ввода в эксплуатацию	завершение последнего капитального ремонта					общая площадь МКД, всего	всего:				всего:	в т.ч.											
													кв.м	кв.м				кв.м	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.				
1	г.Котлас	Кедрова ул.	12	6	1982		панель	5	6	1	4 706,40	4 706,40	4 706,40	242	крыша	1 396 806,00	956 393,07	49 307,25	251 425,08	139 680,60	139 680,60								
															фасад	1 055 841,00	722 934,33	37 271,19	190 051,38	105 584,10	105 584,10								
															система водоотведения	152 565,00	104 461,26	5 385,54	27 461,70	15 256,50	15 256,50								
															система теплоснабжения	1 946 731,00	1 332 926,72	68 719,60	350 411,58	194 673,10	194 673,10								
															система холодного водоснабжения	655 512,00	448 829,06	23 139,58	117 992,16	65 551,20	65 551,20								
															система горячего водоснабжения	1 430 179,00	979 243,56	50 485,32	257 432,22	143 017,90	143 017,90								
															система электроснабжения	1 656 500,00	1 134 205,55	58 474,45	298 170,00	165 650,00	165 650,00								
																8 294 134,00	5 678 993,55	292 782,93	1 492 944,12	829 413,40	0,00	829413,40							
2	г.Котлас	Кузнецова	6	а	1979		кирпич	5	6	1	3 867,40	3 322,80	3 085,70	146	крыша	1 475 866,00	1 010 525,45	52 098,07	265 655,88	147 586,60	29517,32	118 069,28							
															система водоотведения	163 240,00	111 770,43	5 762,37	29 383,20	16 324,00	3264,8	13 059,20							
															система теплоснабжения	1 554 336,00	1 064 253,86	54 868,06	279 780,48	155 433,60	31086,72	124 346,88							
															система холодного водоснабжения	541 609,00	370 839,68	19 118,80	97 489,62	54 160,90	10832,18	43 328,72							
															система горячего водоснабжения	1 410 926,00	966 061,03	49 805,69	253 966,68	141 092,60	28218,52	112 874,08							
															система электроснабжения	1 345 487,44	919 655,49	47 413,23	241 767,18	136 651,44	29199,46	107 451,98							
																6 491 464,44	4 443 105,94	229 066,22	1 168 043,04	651 249,14	132119	519130,14							
3	г.Котлас	Маяковского	29		1970		кирпич	5	4	1	2 597,00	2 597,00	2 597,00	122	крыша	1 203 244,00	823 861,17	42 474,51	216 583,92	120 324,40		120 324,40							
															система водоотведения	103 307,00	70 734,30	3 646,74	18 595,26	10 330,70		10 330,70							
															система теплоснабжения	1 050 781,00	719 469,75	37 092,57	189 140,58	105 078,10		105 078,10							
															система холодного водоснабжения	581 556,00	398 191,39	20 528,93	104 680,08	58 155,60		58 155,60							
																2 938 888,00	2 012 256,61	103 742,75	528 999,84	293 888,80	0	293888,80							
															Всего:	11 170,80	10 626,20	10 389,10	510,00				17 724 486,44	12 134 356,10	625 591,90	3 189 987,00	1 774 551,34	132 119,00	1 642 432,34