

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
Сернурского муниципального района
от 21.03.2011 г. № 152
(в ред. постановления от 04.05.2011 г. № 214)

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
«ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
СЕРНУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НА 2011 ГОД»

п. Сернур
2011

ПАСПОРТ

муниципальной адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Сернурского муниципального района на 2011 год»

Наименование программы	- муниципальная адресная программа «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Сернурского муниципального района на 2011 год» (далее – Программа)
Основания для разработки Программы	- Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»; - приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл от 5 марта 2011 года № 184
Руководитель программы (муниципальный заказчик)	- Администрация Сернурского муниципального района
Основные разработчики Программы	- Администрация Сернурского муниципального района, - общество с ограниченной ответственностью «Служба заказчика жилищно-коммунальных услуг» (по согласованию)
Основные цели Программы, важнейшие целевые показатели	- создание безопасных и комфортных условий проживания граждан; - поддержка инициативы населения по обеспечению сохранности жилищного фонда; - устранение физического износа конструктивных элементов, внутридомовых систем, оборудования и технических устройств жилых домов.
Основные задачи Программы	- приведение жилищного фонда в соответствие с санитарно-гигиеническими, экологическими, архитектурно-градостроительными, противопожарными и эксплуатационными требованиями, увеличение сроков эксплуатации конструктивных элементов, внутридомовых систем, оборудования и технических

Сроки и этапы реализации Программы	-	устройств, создание комфортных условий проживания 2011 год
Исполнители программы	-	органы местного самоуправления Сернурского муниципального района, предприятия и организации - собственники жилищного фонда (по согласованию)
Объемы и источники финансирования Программы	-	бюджет Сернурского муниципального района – 420,0 тыс. рублей; средства ТСЖ, ЖК, ЖСК и собственников жилья – 241 050 рублей.
Система организации управления и контроля за исполнением Программы	-	администрация Сернурского муниципального района осуществляет контроль за расходованием бюджетных денежных средств, формирует нормативную базу на местном уровне.
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	-	улучшение технического состояния многоквартирных домов до нормативного; создание безопасных и комфортных условий проживания

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 находилась на балансе и обслуживании муниципальных жилищных организаций.

По статистическим данным на 01.01.2011 г. жилищный фонд многоквартирных домов на территории Сернурского района составлял 715 домов общей площадью 217,7 тыс. 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, аккумуляции средств из бюджетных и внебюджетных источников и координации деятельности всех исполнителей Программы муниципальным заказчиком - координатором Программы.

II. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ, ПОКАЗАТЕЛИ ОЦЕНКИ ЕЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Программа разработана в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон).

Основными целями программы являются:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
- повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства;
- формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом;
- внедрение ресурсосберегающих технологий.

Программа определяет условия и принципы предоставления финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд), республиканского бюджета Республики Марий Эл, бюджета Сернурского района, средств товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов, или иных специализированных потребительских кооперативов, либо средств собственников помещений в многоквартирных домах.

Программа действует до 31 декабря 2011 года.

III. СИСТЕМА ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

Основным программным мероприятием является предоставление финансовой поддержки муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и бюджета Республики Марий Эл.

Под капитальным ремонтом многоквартирного дома понимается проведение предусмотренных частью 3 статьи 15 Федерального Закона 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.

Перечень многоквартирных домов, которые подлежат капитальному ремонту, и которым планируется предоставление финансовой поддержки на проведение капитального ремонта за счет средств Фонда, средств бюджета Республики Марий Эл и местного бюджета, и которые включены в настоящую Программу приведен в Приложении 1.

Предоставление финансовой поддержки муниципальному образованию «Сернурский муниципальный район» (далее – муниципальное образование) при проведении капитального ремонта многоквартирных жилых домов за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и бюджета Республики Марий Эл осуществляется при соблюдении обязательных условий, установленных частью 1 статьи 14 Федерального закона, а именно:

1) деятельности на территории муниципального образования коммерческих организаций коммунального комплекса по оказанию услуг по электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, эксплуатации объектов, используемых для утилизации (захоронения)

твердых бытовых отходов с долей участия государства и муниципального образования в уставном капитале не более 25%, если их доля от общего числа осуществляющих деятельность на территории муниципального образования организаций коммунального комплекса:

а) не менее 25% - в 2008 году с обязательством их роста до 50% к 1 января 2010 года и 80% к 1 января 2011 года;

б) не менее 50% - в 2009 году с обязательством их роста до 80% к 1 января 2011 года;

в) не менее 80% - в 2010 году;

2) деятельности управляющих и обслуживающих организаций, с долей участия государства и муниципального образования в уставном капитале не более чем 25%, если их доля от общего числа организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами:

а) не менее 50% - в 2009 году с обязательством их роста до 80% к 1 января 2011 года, а объем управления не менее 50% многоквартирных домов (кроме товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и жилищно-строительных кооперативов);

б) не менее 80% - в 2010 году, а объем управления не менее 80% многоквартирных домов (кроме товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и жилищно-строительных кооперативов).

3) Наличие нормативных правовых актов, предусматривающих благоприятные условия для создания и деятельности товариществ собственников жилья, и наличия товариществ собственников жилья в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования:

а) в 5% многоквартирных домов в 2008 году, при условии увеличения их числа до 10% к 2010 году;

б) не менее чем 10 % многоквартирных домов - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда с 1 января 2009 года;

4) завершения работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, включенные в муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта, которым ранее предоставлялась финансовая поддержка за счет средств Фонда и (или) которые претендуют на ее предоставление, - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда;

5) наличия графиков, утвержденных органом местного самоуправления в части тарифов на водоснабжение и водоотведение и предусматривающих установление не позднее 1 января 2013 года указанных тарифов для различных групп потребителей коммунальных услуг без учета необходимости покрытия затрат на предоставление коммунальных услуг одной группе потребителей за счет тарифов, установленных для другой группы потребителей;

б) непредоставление субсидий организациям коммунального комплекса, которым ранее предоставлялась финансовая поддержка за счет средств Фонда и (или) которые претендуют на ее предоставление, на возмещение затрат или недополученных доходов в связи с содержанием объектов, используемых в сфере тепло- и водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод.

7) наличия установленных тарифов, надбавок и (или) тарифов на подключение, обеспечивающих необходимые для реализации производственных программ и инвестиционных программ развития системы коммунальной инфраструктуры финансовые потребности организаций коммунального комплекса, которым ранее предоставлялась финансовая поддержка за счет средств Фонда и (или) которые претендуют на ее предоставление, - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда.

7.1) наличия программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, соответствующих требованиям Федерального закона от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

8) наличия муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, составленной и утвержденной в соответствии с требованиями законодательства и настоящей программы;

9) выделения в соответствии с положениями раздела 3 настоящей программы средств бюджета муниципального образования на доленое финансирование муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

IV. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ

Финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов в рамках Программы предусматривает использование финансовых средств:

- местного бюджета;
- товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов либо средств собственников помещений в многоквартирных домах (по согласованию).

Средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и республиканского бюджета Республики Марий Эл направляются на финансовую поддержку муниципального образования при проведении капитального ремонта путем предоставления целевых субсидий бюджетам городского и сельских

поселений, входящих в состав территории Сернурского муниципального района в порядке, установленном действующим законодательством.

Минимальный объем средств товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов либо средств собственников помещений в многоквартирных домах должен составлять не менее 5% от общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

Направляемые в соответствии с настоящей Программой на проведение капитального ремонта многоквартирных домов средства могут использоваться только на проведение работ, указанных в части 5 статьи 15 Федерального закона.

Источники и объемы финансирования Программы определяются в соответствии с законодательством, приводятся в Приложении № 1.

V. КРИТЕРИИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОЧЕРЕДНОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СРЕДСТВ ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКИ НА ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Адресный перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, формируется на основании решений общих собраний членов товариществ собственников жилья, членов жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирных домах, выбравших способ управления многоквартирным домом через управляющую организацию, об участии в данной Программе и в соответствии с критериями для определения очередности предоставления средств финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Критерии регламентируют порядок формирования адресного перечня многоквартирных домов, где будет осуществляться 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;

исключение повторного финансирования капитального ремонта многоквартирных домов в течение срока действия Программы за счет бюджетных средств;

обеспечение рационального использования бюджетных средств.

Критерии определения очередности предоставления средств
финансовой поддержки:

№ п/п	Наименование показателя	Характеристика	Количество баллов
1	2	3	4
1	Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего 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 органам 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 Федеральных законов видов работ, наличие в протоколе общего собрания решения о проведении энергетического обследования многоквартирного дома.	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	20

		соответствии с рекомендациями Фонда	
		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 работ.	Повышение энергоэффективности за счет теплоизоляции ограждающих конструкций и внедрение других ресурсосберегающих технологий.	20
		внедрение других 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 финансирования	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
		Непосредственное управление	15
		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.

Наибольшее количество баллов относит объект финансирования в адресном перечне домов к первоочередным объектам. В случае если несколько многоквартирных домов набирают равное количество баллов по критериям, победившим признается многоквартирный дом с более ранней датой проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, членов жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, либо собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией, о принятии решения об участии в муниципальной адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов. На основании вышеизложенного, включить в муниципальную программу капитального ремонта многоквартирный дом, расположенный по адресу: п. Сернур, ул. Микрорайон, д. 51

VI. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Для участия в Программе администрация Сернурского муниципального района обеспечивает разработку и принятие адресной муниципальной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории Сернурского муниципального района по согласованию с органами местного самоуправления городского и сельских поселений, входящих в состав территории Сернурского муниципального района.

Программа разрабатывается исходя из фактической потребности в проведении капитального ремонта многоквартирных жилых домов.

Расходование средств Фонда и республиканского бюджета Республики Марий Эл осуществляется в соответствии с требованиями статьи 20 Федерального закона.

Общая стоимость капитального ремонта многоквартирного дома согласно утвержденной общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме смете расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, не должна превышать предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных

домах.

Товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме управляющая организация, которые осуществляют управление многоквартирным домом, привлекает подрядные организации для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с настоящей программой.

Товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме управляющая организация, которые осуществляют управление многоквартирным домом, обеспечивают самостоятельно или с привлечением специализированных организаций ведение технического надзора за проведением капитального ремонта и приемку выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства.

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ ПРОГРАММОЙ, КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ЕЕ РЕАЛИЗАЦИИ И ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ

Администрация Сернурского муниципального района, которому предоставлена финансовая поддержка за счет средств Фонда, средств бюджета Республики Марий Эл на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл отчеты о ходе реализации муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и выполнения предусмотренных настоящей Программой условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда и бюджета Республики Марий Эл.

По итогам года администрация Сернурского муниципального района представляет в Собрание депутатов Сернурского муниципального района информацию о ходе выполнения Программы и эффективности использования финансовых средств.

Эффективность реализации Программы и использования бюджетных средств обеспечивается за счет:

- контроля за целевым использованием бюджетных средств;
- прозрачности механизма распределения и расходования бюджетных средств;

- привлечения внебюджетных средств для проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Эффективность реализации Программы оценивается по следующим направлениям:

- повышение эффективности функционирования жилищно-коммунального комплекса муниципальных образований;

- увеличение объемов проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

- улучшение потребительских свойств жилья;

- изменение структуры управления жилищным фондом.