

**Муниципальный Совет
Заволжского сельского поселения
Ярославского муниципального района Ярославской области
второго созыва
Р Е Ш Е Н И Е**

27.11.2013

№ 318

«О внесении изменений в муниципальную адресную программу «Капитальный ремонт многоквартирных домов на территории Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО» на 2013»

В соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО, в целях реализации на территории Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО Федерального закона от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», **Муниципальный Совет Заволжского сельского поселения второго созыва РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Муниципальную адресную программу «Капитальный ремонт многоквартирных домов на территории Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО» на 2013 год (Приложение 1).

2. Обнародовать решение путем размещения на информационных стендах, расположенных в администрации ЗСП, участках по приему населения в с.Спас-Виталий, с.Прусово, д.Григорьевское, д.Пестрецово, в библиотеке п.Красный Бор.

3. Контроль за исполнением решения возложить на Главу Заволжского СП ЯМР ЯО Н.И.Ашастину.

4. Решение вступает в силу с момента подписания.

Председатель Муниципального
совета ЗСП второго созыва

В.И. Дубровина

Глава Заволжского
сельского поселения

Н. И. Ашастина

**Муниципальная адресная программа
«Капитальный ремонт многоквартирных домов на территории Заволжского сельского
поселения ЯМР ЯО» на 2013 год**

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование программы	Муниципальная адресная программа «Капитальный ремонт многоквартирных домов на территории Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО» на 2013 г. (далее – Программа)
Основание для разработки	Федеральный закон РФ от 21.07.2007 г № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»
Координатор Программы	Администрация Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО
Разработчик Программы	Администрация Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО
Период реализации Программы	2013 год
Цели Программы	Приведение жилищного фонда Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО в соответствие со стандартами качества. Обеспечение безопасных и комфортных условий для проживания граждан. Повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом.
Задачи Программы	1. Проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества многоквартирных домов, в т.ч. по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества многоквартирных домов. 2. Снижение физического износа жилых домов 3. Увеличение сроков эксплуатации жилищного фонда, обеспечение сохранности жилищного фонда 4. Снижение риска возникновения аварийных ситуаций 5. Улучшение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг. 6. Привлечение организаций различных форм собственности к управлению жилищным фондом. 7. Внедрение ресурсосберегающих технологий и приборов учета
Важнейшие показатели, позволяющие оценить ход реализации Программы	- доля капитально отремонтированного жилья в общей площади жилищного фонда Заволжского СП ЯМР ЯО; - доля многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбрали и реализуют способ управления многоквартирным домом; - доля товариществ собственников жилья в общем количестве многоквартирных домов в Заволжском СП ЯМР ЯО.

Объемы и источники финансирования Программы	Общая потребность в финансовых средствах с учетом потребности в средствах Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 3 276, 185 тыс.руб.: -средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 1 230,130 тыс.руб.; -средства бюджета Ярославской области – 1 243,700 тыс.руб.; -средства Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области 310,923 тыс.руб., -средства собственников (средства товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов либо средства собственников помещений в многоквартирных домах) – 491,432 тыс.руб.
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	- увеличение доли капитально отремонтированного жилья в общей площади жилищного фонда Заволжского СП ЯМР ЯО до 25 %; - создание условий для передачи жилищного фонда в управление собственников помещений в многоквартирных домах; - создание благоприятных условий для привлечения внебюджетных средств в жилищное хозяйство Заволжского СП ЯМР ЯО
Ответственные лица	Наталья Ивановна Ашастина– Глава Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО (тел.: 76-99-04); Марина Александровна Поройская – заместитель главы Администрации Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО (тел.: 76-99-04)

Общая потребность в ресурсах

Наименование ресурсов	Единица измерения	Объем финансирования	
		Всего	В том числе 2012 г.
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Материально-технические ресурсы	-	-	-
Трудовые ресурсы	-	-	-
Финансовые ресурсы, всего	тыс.руб.	3 276, 185	3 276, 185
В том числе:			
бюджет Заволжского СП ЯМР	тыс.руб.	310,923	310,923
средства собственников	тыс.руб.	491,432	491,432
бюджет Ярославской области	тыс.руб.	1 243,700	1 243,700
средства Фонда содействия	тыс.руб.	1 230,130	1 230,130

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

1.1. Негативные тенденции в экономике России, связанные с перестроечным периодом, коснулись всех отраслей хозяйственного комплекса муниципального образования Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО. Особенно это отразилось на жилищно-коммунальном хозяйстве. Значительная часть жилищного фонда Заволжского СП ЯМР ЯО находится в неудовлетворительном состоянии. Причина этого - систематический недоремонт домов. Особенно пагубно на состоянии фонда сказывается отсутствие своевременного капитального ремонта жилья

Заволжское СП ЯМР ЯО не имеет возможностей и достаточных ресурсов, чтобы достичь создания условий для приведения жилищного фонда Заволжского СП ЯМР ЯО в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные и безопасные условия проживания граждан, собственными силами.

Разработка Программы вызвана необходимостью эффективного и бесперебойного функционирования сложной системы, которую представляет жилищно-коммунальное

хозяйство, включающее в себя жилищный фонд, объекты инженерной инфраструктуры (сооружения и сети водопроводно-канализационного хозяйства, тепло-, электро-, газоснабжения) и другие объекты, непосредственно осуществляющие жилищно-коммунальное обслуживание потребителей.

Основными нерешенными проблемами являются:

- износ основных фондов. Сложившееся положение обусловлено комплексом проблем правового, материально-технического и социального характера, накапливающихся десятилетиями и не получавших своего разрешения.

- состояние жилищного фонда. Общая площадь многоквартирного жилищного фонда в Заволжском СП ЯМР ЯО составляет **70277,85 кв.м**, из которых более **30 %** находится в муниципальной собственности. Инвентаризация жилищного фонда в 2008 г. показала необходимость проведения капитального ремонта в том или ином объеме. Износ жилищного фонда составляет более **50 %**. Темпы старения превышают темпы обновления. Многие годы в неполной мере проводился текущий ремонт жилищного фонда. Комплексный капитальный проводился в недостаточном объеме. Около **15 %** составляет доля жилья, практически являющегося ветхим и аварийным.

В настоящее время у граждан – собственников помещений в большей степени сохраняется сознание потребителя, чем собственника общего имущества многоквартирного дома. Для преодоления отмеченных негативных тенденций в проведении капитального ремонта жилищного фонда необходимы целенаправленные скоординированные действия Главы Заволжского сельского поселения, руководителей предприятий, собственников помещений, поддержка государства.

- для предотвращения ветшания жилищного фонда необходимо ежегодно капитально ремонтировать порядка **10 %** от общей площади жилых помещений, т.е. **7027,78 кв.м**.

- ежегодная потребность в средствах на капитальный ремонт жилищного фонда составляет около **12,0 млн.руб.**

1.3. Финансовое состояние организаций ЖКХ, обслуживающих жилищный фонд Заволжского сельского поселения, продолжает оставаться неустойчивым.

1.4. Из-за не созданных условий отсутствуют внебюджетные инвестиции в объекты жилищно-коммунального хозяйства.

Необходимость ускоренного перехода к устойчивому функционированию жилищно-коммунального комплекса определяет целесообразность использования программно-целевого метода для решения вышеизложенных проблем, поскольку они носят межотраслевой и комплексный характер и не могут быть решены в течение одного финансового года.

2. Цели и задачи Программы

2.1. Основной целью Программы является создание условий для приведения жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания граждан.

2.2. Задачи Программы:

- проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов;
- снижение физического износа многоквартирных жилых домов;
- увеличение сроков эксплуатации жилищного фонда;
- обеспечение сохранности жилищного фонда;
- снижение риска возникновения аварийных ситуаций;
- создание условий для экономики эксплуатационных расходов;
- улучшение условий работы обслуживающего персонала.

2.3. Создание условий для управления многоквартирными домами и развития общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства, создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан и повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства может осуществляться в таких формах, как:

- обеспечение проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

-предоставление государственной поддержки для проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

-содействие повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и обучению лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;

-обеспечение информационного сопровождения деятельности управления многоквартирными домами.

2.4.Реализация целей и задач будет осуществляться за счет комплексного выполнения мероприятий настоящей Программы.

3. Срок реализации Программы

3.1. Настоящая Программа рассчитана на **2013** год.

3.2.Реализация Программы не предусматривает выделение отдельных этапов, поскольку программные мероприятия рассчитаны на реализацию в течение всего периода действия Программы.

3.3.Настоящая Программа не распространяется на капитальный ремонт многоквартирных домов, относящихся к категории непригодных для проживания (аварийных, подлежащих сносу и реконструкции).

4. Оценка социально-экономической эффективности реализации Программы

4.1. Оценка эффективности реализации Программы будет осуществляться на основе следующих критериев:

- доля капитально отремонтированного жилья в общей площади жилищного фонда Заволжского СП ЯМР ЯО;

- доля многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбрали и реализуют способ управления многоквартирным домом;

- доля товариществ собственников жилья в общем количестве многоквартирных домов в Заволжском СП ЯМР ЯО.

4.2. Успешное выполнение мероприятий Программы позволит:

- увеличить долю капитально отремонтированного жилья в общей площади жилищного фонда Заволжского СП ЯМР ЯО к началу 2014 г. до 25%;

- довести долю многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбрали и реализуют способ управления многоквартирным домом до 100%;

- довести долю товариществ собственников жилья в общем количестве многоквартирных домов в Заволжском СП ЯМР ЯО до 20%.

5. Механизм реализации и порядок контроля за ходом реализации Программы

5.1. Текущее управление Программой и оперативный контроль за ходом её реализации обеспечиваются Администрацией Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО, которая осуществляет:

- сбор и систематизацию статистической и аналитической информации о реализации мероприятий Программы;

- мониторинг результатов реализации мероприятий Программы;

- расчет выполнения показателей и критериев для оценки реализации Программы;

- еженедельную, ежемесячную, ежеквартальную организацию сбора от соисполнителей Программы информации об исполнении каждого мероприятия и общего объема фактически произведенных расходов;

- обобщение и подготовку информации о ходе реализации мероприятий для отчета перед Муниципальным Советом Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО;

-финансовую поддержку вновь образованных ТСЖ в многоквартирных домах существующей застройки и домах, вводимых в эксплуатацию после комплексного капитального ремонта и реконструкции в части оплаты расходов по оформлению государственной регистрации ТСЖ, изготовления печатей и штампов.

5.2. При предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, бюджета Ярославской области и

бюджета Ярославского муниципального района на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, Администрация Заволжского СП ЯМР ЯО направляет в Департамент жилищно-коммунального хозяйства и инфраструктуры Ярославской области отчеты о ходе реализации Программы и выполнении предусмотренных ст. 14 Федерального закона от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» о целевом использовании средств с указанием перечня объектов, объема и стоимости выполненных работ в разрезе каждого дома и условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда по установленным формам еженедельно, ежемесячно и ежеквартально.

5.3. Товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные кооперативы, либо выбранные собственниками помещений в многоквартирных домах управляющие организации, которые осуществляют управление многоквартирными домами, капитальный ремонт которых проводится в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в порядке и в сроки, установленные Администрацией Заволжского СП ЯМР ЯО, обязаны направлять информацию о проведении капитального ремонта указанных домов (Акты о приемке выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ и произведенных затрат по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11.11.99 № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ», согласованные с лицом, уполномоченным собственниками помещений в многоквартирном доме) и отчетность по установленным формам Фонда содействия реформированию ЖКХ еженедельно, ежемесячно, ежеквартально.

5.4. К участию в реализации Программы привлекаются собственники помещений многоквартирных домов, управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы.

5.5. Одним из способов решения проблемы проведения капитального ремонта многоквартирных домов должно стать формирование эффективных механизмов управления многоквартирным домом и вовлечение собственников помещений в процесс содержания многоквартирного дома.

6. Перечень программных мероприятий

Основным программным мероприятием является предоставление финансовой поддержки товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным кооперативам, выбранным собственниками помещений в многоквартирных домах управляющим организациям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» средства Фонда предоставляются на условиях долевого финансирования из бюджета Ярославской области, бюджетов муниципальных образований и самих граждан.

Для получения средств Фонда собственникам помещений в многоквартирных домах, членам товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов необходимо на общих собраниях принять решение об участии в муниципальной адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО и долеом финансировании за счет собственных средств в размере не менее, чем 15% общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

При этом средства Фонда будут выделяться для проведения капитального ремонта в одном многоквартирном доме один раз и только на те многоквартирные дома, управление которыми осуществляется товариществами собственников жилья, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным кооперативам, выбранным собственниками помещений в многоквартирных домах.

В соответствии с ч.2 ст. 158 Жилищного кодекса РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возвращения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

Общая стоимость капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме согласно утвержденной общим собранием собственников жилых помещений смете расходов на капитальный ремонт не должна превышать предельной стоимости проведения капитального ремонта на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме.

Товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, либо выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме управляющая организация, привлекают подрядные организации для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Порядок выплаты товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным кооперативом либо собственниками помещений в многоквартирном доме средств на долевое финансирование капитального ремонта дома, в т.ч. порядок, предусматривающий возможность предоставления рассрочки выплаты таких средств, определяется нормативным актом Администрации Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО.

К Программе прилагаются:

- **Перечень многоквартирных домов, которые подлежат капитальному ремонту в период 2013 года, и которым планируется предоставление финансовой поддержки за счёт средств долевого финансирования областного бюджета и местного бюджета (Приложение 1);**

- копии протоколов решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, членов товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов об участии в адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и долевого финансировании за счёт собственных средств в размере не менее чем пять процентов общего объёма средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома (Приложение 2).

7. Виды капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

1. Капитальный ремонт многоквартирных домов предусматривает проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов), в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме.

2. К видам капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, проведение которого будет производиться в рамках программы муниципального образования, относятся:

- 1) ремонт фундаментов многоквартирных домов.
- 2) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 3) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 4) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;
- 5) ремонт крыш;
- 6) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;

7) утепление и ремонт фасадов;

8. Порядок и приоритеты включения многоквартирных домов в адресный перечень муниципального образования

8.1. Для обеспечения единого подхода к включению многоквартирных домов в адресную программу капитального ремонта, собственникам помещений необходимо руководствоваться следующими критериями оценки обращений.

Технические критерии:

- Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта;
- Физический износ* объектов общего имущества в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт, определенный на основе Правил оценки физического износа жилых зданий, утвержденных приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года N 446;
- Комплексность капитального ремонта в соответствии с установленными частью 3 статьи 15 Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" видами работ.
- Качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемых ремонтов.

Организационные критерии:

- Уровень самоорганизации собственников помещений в отношении управления многоквартирным домом;
- Уровень поддержки собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома и его долевого финансировании;
- Степень готовности дома к капитальному ремонту.

Финансовые критерии:

- Доля внебюджетного финансирования в общей стоимости капитального ремонта - доля финансирования расходов собственниками помещений;
- Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме - уровень сбора платы за помещение и коммунальные услуги.

8.2. На основании критериев оценки заявки комиссия в составе представителей Администрации Заволжского сельского поселения и ООО «Заволжская управляющая компания» производит выбор домов для включения в адресную программу, в соответствии с бальностью и коэффициентом весомости (Приложение 3).

9. Норматив предельной стоимости затрат на проведение капитального ремонта многоквартирных домов

Норматив предельной стоимости затрат на проведение капитального ремонта многоквартирных домов (далее-норматив) предназначен для планирования затрат и обоснования объемов финансирования на выполнение работ по комплексному капитальному ремонту отдельных конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования многоквартирных домов.

Норматив используется для определения предварительной стоимости капитального ремонта многоквартирных домов на основе технического заключения о состоянии его конструктивных элементов, инженерного обеспечения и проектных предложений, подготовленных для оценки вероятных затрат на необходимый объем ремонта.

Стоимость ремонта зданий путем проведения комплексного ремонта уточняется по итогам проведения экспертизы сметной документации государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве»

Норматив разработан в рублях в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных домах и составляет на 2013 год: для домов до 2-х этажей 19826 рублей, для домов в 3-5 этажей 17351 рубль.

Приложение 1
к Муниципальной адресной программе
«Капитальный ремонт многоквартирных
домов на территории Заволжского
сельского поселения ЯМР ЯО» на 2013 г.

Перечень многоквартирных домов, которые подлежат капитальному ремонту в период 2013 года, и которым планируется предоставление финансовой поддержки за счёт средств долевого финансирования областного бюджета и местного бюджета

1. п.Красный Бор, д. 25,
2. д.Красный Бор, д. 13,
3. д.Красный Бор, д.11
4. п.Заволжье, д.15
5. п.Заволжье, д.16