

**АДМИНИСТРАЦИЯ АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**24.01.2012**

**№23**

с. Александровское

Об утверждении муниципальной адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов на 2012 год»

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 21.07.2007 №185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

Утвердить целевую адресную программу «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов на 2012 год» согласно Приложению

Глава поселения

В.Т. Дубровин

В.В. Дубровин  
2-55-10

Приложение к постановлению Главы  
Александровского сельского поселения  
от 24.01. 2012 № 23

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА  
АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
«ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НА 2012 ГОД»**

с. Александровское

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА АЛЕКСАНДРОВСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НА 2012 ГОД.**

**ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ**

Наименование Программы	Муниципальная адресная программа Александровского сельского поселения по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на 2012 год.
Основание для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»; Программа социально-экономического развития Томской области на период 2006-2012 годы;
Заказчик Программы	Администрация муниципального образования «Александровского сельского поселения»
Разработчик Программы	Администрация муниципального образования «Александровское сельское поселение»
Координатор Программы	Администрация Александровского сельского поселения
Цели и задачи Программы	<p><b>Цели:</b> Создание благоприятных и безопасных условий проживания граждан на территории муниципального образования «Александровское сельское поселение».</p> <p><b>Задачи:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом муниципального образования «Александровское сельское поселение»;</li> <li>- создание условий для приведения жилищного фонда в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия для проживания;</li> <li>- увеличение объемов капитального ремонта жилищного фонда с целью предотвращения его дальнейшего износа;</li> <li>- обеспечение условий для снижения издержек и повышения качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, внедрение ресурсосберегающих технологий на объектах жилищного фонда, оснащение многоквартирных домов приборами учета и регулирования энергоресурсов;</li> <li>- реализация механизма софинансирования работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов за счет бюджетных и внебюджетных источников</li> </ul>
Сроки реализации программы	2012 год
Основные исполнители программы	ООО «ЖКХ плюс»; ООО «Жилстрой»; ТСЖ «Казахстан»; ТСЖ «Юргина»; ТСЖ «Городок»;
Объем и источники финансирования	<p>Всего: 2209,62598 тыс. руб., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: 1606,29287 тыс. руб.;</li> <li>• Долевое финансирование бюджета субъекта Российской Федерации: 0 тыс. руб.;</li> <li>• Средства местного бюджета: 498,11283 тыс. руб.;</li> <li>• Средства ТСЖ, других кооперативов либо собственников помещений в МКД: 105,22028 тыс.руб.</li> </ul>
Ожидаемые результаты реализации Программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отсутствие чрезвычайных ситуаций связанных с ненормативным (или аварийным) техническим состоянием жилищного фонда в муниципальном образовании «Александровское сельское поселение»;</li> <li>- повышение уровня проживания граждан;</li> <li>- уменьшение доли ветхого и аварийного жилья</li> </ul>
Органы, осуществляющие контроль над реализацией программы	Администрация Александровского сельского поселения.

## **1. Характеристика проблемы, на решение которой направлена Программа**

Значительная часть жилищного фонда Александровского сельского поселения находится в неудовлетворительном состоянии. Причина этого - систематический недоремонт домов, ограниченный срок эксплуатации деревянных домов. Особенно пагубно на состоянии фонда сказывается отсутствие своевременного капитального ремонта жилья. В последние 10 лет объемы капитального ремонта жилья в сельском поселении не превышали 30% от нормативных требований. При этом часть домов перешла в категорию ветхих и аварийных, требующих проведения реконструкции либо сноса.

Капитальный ремонт жилищного фонда - важнейшая социальная проблема. Состояние жилищного фонда непосредственно влияет на условия проживания граждан.

Неудовлетворительное состояние внутридомовых инженерных систем, теплового контура дома увеличивает потери коммунальных ресурсов, что в конечном итоге повышает стоимость жилищно-коммунальных услуг, оплачиваемых гражданами.

Наличие большого количества неремонтируемого жилищного фонда создает определенное социальное напряжение в обществе, поскольку до начала приватизации жилья собственником жилищного фонда являлось государство, в чьи обязанности и входило проведение капитального ремонта в нормативные сроки.

## **2. Основная цель, задачи и срок реализации Программы**

Создание благоприятных и безопасных условий проживания граждан на территории муниципального образования «Александровское сельское поселение» - основная цель Программы.

Для достижения цели Программы будут решаться следующие задачи:

- формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом муниципального образования «Александровское сельское поселение»;
- создание условий для приведения жилищного фонда в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия для проживания;
- увеличение объемов капитального ремонта жилищного фонда с целью предотвращения его дальнейшего износа;
- обеспечение условий для снижения издержек и повышения качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, внедрение ресурсосберегающих технологий на объектах жилищного фонда, оснащение многоквартирных домов приборами учета и регулирования энергоресурсов;
- реализация механизма финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов за счет бюджетных и внебюджетных источников.

Настоящая Программа разработана на основании методических рекомендаций по разработке региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и будет реализована в один этап в течение 2012 года.

## **3. Определение участников Программы**

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ) претендовать на получение финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) и, соответственно, быть участниками Программы, получающими финансовую поддержку за счет средств Фонда, могут только муниципальные образования, которые выполнили предусмотренные частью 1 статьи 14 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ условия

предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Участниками Программы могут быть следующие организации:

- Товарищества собственников жилья;
- Управляющие компании.

Условием участия Александровского сельского поселения в региональной программе в соответствии с частью 1 статьи 18 Федерального закона является доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств местного бюджета.

Для подтверждения правомерности участия Управляющей компании и (или) Товарищества собственников жилья в Программе данные организации должны представить в администрацию Александровского сельского поселения документы, которые подтверждают выполнение условий участия в Программе и соответствующие перечню документов, утвержденному Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ и наблюдательным советом Фонда.

Перечень многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках адресной программы, участвующих в Программе, приведен в приложении № 1.

#### **4. Критерии отбора многоквартирных домов, включаемых в Программу**

В рамках реализации Программы в перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, не могут быть включены жилые дома, все помещения в которых принадлежат одному собственнику, а также жилые дома, в которых собственники помещений выбрали непосредственный способ управления домом, не приняли решения об участии в муниципальной адресной программе капитального ремонта жилищного фонда, о софинансировании мероприятий Программы в размере не менее 5 % стоимости капитального ремонта дома.

Направляемые на проведение капитального ремонта многоквартирных домов средства Фонда, средства долевого финансирования из бюджета поселения, средства товариществ собственников жилья, управляющих компаний могут использоваться только на проведение следующих видов работ:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- ремонт или замену лифтового оборудования, признанного не пригодным для эксплуатации, при необходимости на ремонт лифтовых шахт;
- 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 энергией, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа), за исключением таких случаев, если соответствующий многоквартирный дом оснащен такими приборами учета и узлами управления;
- ремонт фундаментов многоквартирных домов, в том числе на свайном основании, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
- разработку проектной документации для капитального ремонта многоквартирных домов, виды работ по которым установлены выше, проведение обязательного энергетического обследования многоквартирного дома, если региональной программой предусмотрено проведение такого обследования, и проведение государственной

экспертизы такой документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

Планируемые показатели выполнения адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов приведены в приложении № 2.

## **5. Ресурсное обеспечение Программы**

Финансирование мероприятий Программы предусматривается за счет средств Фонда, бюджетов субъекта Российской Федерации и поселения, а также средств товариществ собственников жилья, управляющих компаний.

Программа предусматривает софинансирование мероприятий Программы собственниками помещений в размере не менее 5 % от общего объема средств, направляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

Размер предельной стоимости работ по капитальному ремонту многоквартирного дома при ремонте внутридомовых систем теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения с установкой общедомовых приборов учета потребления ресурсов и узлов управления, замене лифтового оборудования, ремонте кровли, подвального помещения, утеплении и ремонте фасада, разработке проектной документации в расчете на один квадратный метр общей площади помещений не может превышать \_\_\_ тыс. рублей.

## **6. Объем долевого финансирования Программы**

Общий объем финансирования мероприятий Программы составляет 2209,62598 тыс. рублей.

Доля финансирования Программы за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства составляет 1606,29287 тыс. рублей ( 76,33%).

Доля финансирования Программы за счет средств областного бюджета и местных бюджетов составляет 498,11283 тыс. рублей ( 23,67%).

Доля финансирования Программы за счет средств товариществ собственников жилья, других кооперативов либо собственников помещений в МКД составляет 105,22028 тыс. рублей ( 5 %).

Перечень многоквартирных домов вошедших в программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов с указанием источников финансирования и выполнением видов работ по каждому многоквартирному дому отдельно приведен в приложении № 1.

## **7. Механизм реализации Программы и контроль за ходом ее выполнения**

Участниками Программы являются многоквартирные дома, выполнившие условия, предусмотренные разделом 3 настоящей Программы.

К участию в реализации Программы привлекаются собственники помещений многоквартирных домов, управляющие организации, товарищества собственников жилья.

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.

Управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы для участия в Программе осуществляют формирование пакета документов и представляют его в орган местного самоуправления.

Управляющая организация, товарищество собственников жилья выбирают подрядную организацию и заключают с ней договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. Обязательным условием договора должно быть осуществление органом местного самоуправления или уполномоченной им организацией технического надзора за выполнением работ.

Управление реализацией Программы и контроль за ходом ее исполнения осуществляется администрацией поселения.

Администрация поселения организует работу по реализации Программы в пределах своих полномочий, осуществляет общую координацию и мониторинг работ, организует при необходимости формирование нормативной правовой базы, определяет объемы предоставления органам местного самоуправления финансовых средств, выделяемых из средств бюджета поселения, составляет отчеты о реализации Программы, осуществляет работы по подготовке заявки на финансирование мероприятий Программы за счет средств Фонда.

Органы местного самоуправления разрабатывают нормативные акты в пределах своей компетенции, организуют работу по реализации и финансированию Программы.

Управляющая организация, товарищество собственников жилья представляют органу местного самоуправления 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.

## **8. Оценка эффективности реализации Программы**

Эффективность реализации Программы определяется:

- повышением комфортности и безопасности проживания граждан в многоквартирных домах, расположенных на территории Александровского сельского поселения;
- повышением качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;
- оптимизацией расходов Фонда, местных бюджетов и средств собственников помещений в многоквартирных домах, связанных с эксплуатацией многоквартирных домов;
- оснащением общедомовыми приборами учета энергоресурсов многоквартирных домов, включенных в Программу, в которых предусмотрена замена внутридомовых инженерных сетей;
- снижением социальной напряженности.

Перечень многоквартирных домов вошедших в программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов приведен в приложении № 3.

Реестр протоколов общих собраний собственников жилья об участии в программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и указания доли голосов собственников помещений принявших положительное решение приведен в приложение №4.

Приложение 1 к муниципальной адресной программе Александровского сельского поселения по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на 2012 год

## Перечень многоквартирных домов

№ п/п	Адрес МКД	Год		Материал стен	Количество этажей	Количество подъездов	общая площадь МКД, всего	Площадь помещений МКД:		Количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения программы	вид ремонта	Стоимость капитального ремонта					Удельная стоимость капитального ремонта 1 кв.м. общей площади МКД	Предельная стоимость капитального ремонта 1 кв.м. общей площади МКД	Плановая дата завершения работ
		ввода в эксплуатацию	завершения последнего капитального ремонта					всего:	в том числе жилых помещений, находящихся в собственности граждан			в том числе:							
												за счет средств Фонда	за счет средств субъекта Российской Федерации	за счет средств местного бюджета	за счет средств ТСЖ, других кооперативов либо собственников помещений в МКД				
кв.м.	кв.м.	кв.м.	кв.м.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб./кв.м.	руб./кв.м.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
МО "Александровское сельское поселение"																			
1	с.Александровское, пер.Взлетный д.3	1973	-	брусчатые	2	2	549,10	506,70	506,70	22	Ремонт внутридомовых инженерных систем (электроснабжение), ремонт кровли.	637488,72	463423,94	0,00	143708,17	30356,61	1160,97		авг.12
2	с.Александровское, ул. Юргина, д. 41	1980	-	кирпичные	2	2	350,20	317,60	317,60	16	Ремонт внутридомовых инженерных систем (электроснабжение).	141042,00	102530,82	0,00	31794,90	6716,29	402,75		июн.12
3	с.Александровское, мкр. Казахстан д.4	1982	-	кирпичные	2	3	676,40	593,80	593,80	31	Ремонт кровли.	655787,00	476725,92	0,00	147833,13	31227,95	969,53		авг.12
4	с.Александровское, ул. Ленина д.14	1968	-	кирпичные	2	1	261,60	238,40	238,40	9	Ремонт кровли.	429843,00	312475,39	0,00	96898,89	20468,71	1643,13		авг.12
5	с.Александровское, ул. Гоголя д. 21а	1968	-	брусчатые	2	1	372,70	337,30	262,70	21	Ремонт кровли.	345465,26	251136,79	0,00	77877,74	16450,73	926,93		авг.12
Итого по муниципальному образованию:		X	X	X	X	X	2210,00	1993,80	1919,20	99	X	2209625,98	1606292,87	0,00	498112,83	105220,28	999,83		



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

№ п/п	Наименование МО	общая площадь	Количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения	Количество МКД					Стоимость капитального ремонта				
				I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	всего:	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	всего:
		кв.м.	чел.	ед.	ед.	ед.	ед.	ед.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.
	МО «Александровское сельское поселение»	2210	99		1	4		5		141042,00	1900362,37		2209625,98



