

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ НАГОРНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕТУШИНСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

10.11.2010

п. Нагорный

№ 468

*Об утверждении целевой программы
«Реконструкция и капитальный ремонт жилищного фонда
Нагорного сельского поселения, Петушинского района,
Владимирской области на 2011 - 2015 годы»*

В целях создания условий для приведения жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания граждан, в соответствии с законом Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Владимирской области от 23.11.2005 № 168-ОЗ «О порядке решения вопросов местного значения вновь образованных городских сельских поселений Владимирской области», Уставом муниципального образования «Нагорное сельское поселение»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Муниципальную целевую программу «Реконструкция и капитальный ремонт жилищного фонда Нагорного сельского поселения на 2011 - 2015 годы» (прилагается)
2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования в районной газете «Вперед».

Глава поселения

О.И. Копылова

Приложение
к постановлению главы
Нагорного сельского поселения
от 10.11.2009 г. № 468

**ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА «РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ
РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НАГОРНОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ, ПЕТУШИНСКОГО РАЙОНА, ВЛАДИМИРСКОЙ
ОБЛАСТИ НА 2011 - 2015 ГОДЫ»**

**I. Паспорт целевой программы
«Реконструкция и капитальный ремонт жилищного фонда
Нагорного сельского поселения на 2011 - 2015 годы»**

Наименование	«Реконструкция и капитальный ремонт жилищного фонда Нагорного сельского поселения на 2011 - 2015 годы».
Законодательная база для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации
Государственный заказчик	Администрация Нагорного сельского поселения
Основные разработчики	Администрация Нагорного сельского поселения, Управляющая компания МУП ЖКХ г.Покров, управляющая компания г.Петушки
Основные цели и задачи	Основной целью Программы является обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан. Основными задачами Программы являются: - приведение состояния многоквартирных домов в соответствие с требованиями нормативно-технических документов; - улучшение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг.
Важнейшие целевые показатели	Доведение технического состояния конструкций, крыш, кровель и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов до показателей соответствующих нормативным срокам проведения их капитального ремонта.

Сроки и этапы реализации	2011 – 2015 годы, в том числе
Исполнители	Администрация Нагорного сельского поселения, Управляющие компании (по согласованию) товарищества собственников жилья (по согласованию) жилищные кооперативы и собственники жилья – по согласованию
Объемы и источники финансирования	На реализацию Программы необходимо 0.45 млн. рублей, в
	Повышение комфортности проживания граждан, улучшение качества жилищно-коммунального обслуживания, соответствие многоквартирных домов требованиям нормативно-технических документов.
Контроль за исполнением	Администрация Нагорного сельского поселения Совет народных депутатов Нагорного сельского поселения

II. Характеристика проблемы и обоснование необходимости ее решения программным методом

Программа подготовлена на основе анализа существующего технического состояния многоквартирных домов, находящихся на территории области.

Общая площадь жилищного фонда Нагорного сельского поселения составляет 34,2 млн. кв. метра и насчитывает 3321 жилых домов, из которых 116 домов многоквартирные. Из общего числа многоквартирных домов 72,1 % домов построены в период с 1946 по 1995 годы, износ которых на 01.01.2006 года находится в пределах от 31 до 65 процентов.

В 2006 году на проведение капитального ремонта жилищного фонда поселения затрачено 160 тыс.руб.

В связи с ежегодной финансовой необеспеченностью работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов вопрос о приведении жилищного фонда области в нормативное состояние стоит очень остро и делает невозможным перевод жилищного хозяйства в сферу рыночных отношений.

Жилищным кодексом Российской Федерации (далее ЖК РФ) введены новые условия проведения капитального ремонта многоквартирных домов. В соответствии со статьей 154 ЖК РФ капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится за счет собственников жилых помещений.

Актуальность разработки Программы обусловлена как социальными, так и экономическими факторами. В целях оказания помощи гражданам необходимо привлечение на эти цели бюджетных финансовых средств. Такая возможность предусмотрена ст. 165 ЖК РФ и статьей 16 Федерального закона от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Таблица 1

**ОБЪЕМ ПОТРЕБНОСТИ ФИНАНСОВЫХ СРЕДСТВ НА ПРОВЕДЕНИЕ
РЕКОНСТРУКЦИИ ИЛИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ ПО ГОДАМ***

(млн.руб)

Наименование работ	Потребность в финансировании, всего	2011	2012	2013	2014	2015
Реконструкция и капитальный ремонт мягкой кровли пос.Санинского ДОК аул.Клубная Дом №10 Дом № 12 Ул.Железнодорожная Дом №4	0.9 0.3 0.3 0.3					
Реконструкция и капитальный ремонт шиферной кровли пос.Санинского ДОКА ул.Железнодорожная Дом №4 ул.Железнодорожная Дом №3 пос.Нагорный ул.Владимирская Дом №8 Дом №11 Пос.Саннинского Дока ул.Лесная	5.9	0.25	0.2			

<p>Дом №171 Д.Панфилово Дом №1 Дом №3 Пос.Нагорный ул.Владимирская Дом №3 Ул.Владимирская Дом №5 Пос.Сосновый бор Пос.Нагорный ул.Владимирская Дом.№4 Пос.Головино Дом № 1 ДОМ№2 Дом №3 Дом №4 пос.Машиностроитель Дом №2 Дом №4 Дом №1 Дом №8 Дом №4</p>		0.25	0.2			
<p>Реконструкция и капитальный ремонт металлической кровли</p>						
<p>Капитальный ремонт систем инженерно-технического обеспечения, включая лифтовое хозяйство Кап.ремонт инженерных сетей общежития пос.Нагорный ул.Горячкина дом 1 электропроводки Пос.Луговой Дом №12 Пос.Санинского ДОКА ул.Лесная дом №171</p>	1.45					

Пос.Нагорный Ул.Владимирск аяя Дом №1						
Прочий капитальный ремонт						
Итого потребность:	8.25	0.25	0.2			

* - рассчитан на основании потребности в проведении капитального ремонта многоквартирных домов в муниципальных образованиях по данным, представленным органами местного самоуправления на основании проведенных обследований.

III. Цели и задачи Программы

Цели 1 этапа реализации Программы 2011-2015 г.г.	
Цель № 1	Обеспечить сохранность многоквартирных домов.
Цель № 2	Улучшить жилищные условия проживания граждан.
Цель № 3	Повысить эффективность эксплуатации многоквартирных домов.
Цель № 4	Привлечь собственников жилых помещений многоквартирных домов к финансированию проведения капитального ремонта или реконструкции многоквартирных домов.
Цель № 5	Развить конкурентный бизнес в сфере управления жилищным фондом.
Цель № 6	Привлечь средства частных инвесторов для проведения реконструкции многоквартирных домов.
Задачи 2011-2015 г.г.	
Задача № 1	Доведение технического состояния кровель, систем инженерно-технического обеспечения и конструкций всех многоквартирных домов до показателей соответствующих нормативным срокам проведения их капитального ремонта.
Задача № 2	Проведение разъяснительной работы с собственниками помещений по их ответственности за нормативное техническое состояние многоквартирных домов.
Задача № 3	Завершение капитального ремонта и реконструкции

	многоквартирных домов, на которых истек срок его проведения.
Задача № 4	Создание условий, направленных на увеличение доли частных компаний, осуществляющих управление многоквартирными домами.

IV. Основные направления Программы

Исходя из анализа существующего положения дел в жилищном хозяйстве Нагорного сельского поселения, целей Программы, предусматриваются основные направления ее реализации:

- комплекс мер по реконструкции, капитальному ремонту и технической модернизации крыш и кровель, внутренних инженерных коммуникаций и устройств многоквартирных домов;

- комплекс проведения строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа элементов здания с частичной заменой по необходимости конструктивных элементов, направленных на улучшение эксплуатационных показателей многоквартирных домов;

- стимулирование собственников жилых помещений многоквартирных домов к объединению в товарищества собственников жилья;

- создание условий для привлечения инвестиций в реконструкцию и модернизацию многоквартирных домов;

- развитие конкурентной среды на рынке управления многоквартирными домами.

V. Механизм реализации и управления Программой

Реализация Программы будет осуществляться путем выделения субсидии органам местного самоуправления для оказания финансовой помощи управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам на проведение реконструкции или капитального ремонта многоквартирных домов на основании решений собственников помещений этих домов.

Для участия в Программе администрация ежегодно представляют в департамент жилищно-коммунального хозяйства заявки на участие в отборе проектов реконструкции или капитального ремонта многоквартирных домов.

Отбор заявок департаментом жилищно-коммунального хозяйства производится с учетом их соответствия условиям участия в Программе.

Условиями для участия в реализации мероприятий Программы являются:

- наличие программы органа местного самоуправления, предусматривающей мероприятия, направленные на проведение реконструкции или капитального ремонта многоквартирных домов и определения доли

финансирования его проведения собственниками помещений многоквартирных домов (например, от 10% в 2011 году и до 50% в 2015 году);

- представление решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, на котором планируется проведение реконструкции или капитального ремонта, о выборе способа управления данным домом и сборе средств собственников на проведение реконструкции или капитального ремонта;

- соблюдение органами местного самоуправления софинансирования расходов по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Перечень отобранных многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту в рамках Программы, формируется в установленные сроки департаментом жилищно-коммунального хозяйства и утверждается заместителем Губернатора области по строительству и развитию инфраструктуры.

Департамент жилищно-коммунального хозяйства осуществляет:

- общее руководство и управление реализацией Программы;
- отбор многоквартирных домов подлежащих капитальному ремонту и удовлетворяющих условиям Программы;

- координацию и контроль за деятельностью органов местного самоуправления, связанных с реализацией Программы, в части исполнения ими положений Программы.

Органы местного самоуправления осуществляют контроль за целевым использованием бюджетных средств, направленных на реализацию данной Программы и качеством выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Государственная жилищная инспекция осуществляет контроль за качеством проведения капитального ремонта или реконструкции многоквартирных домов выборочно или по обращению собственников жилых помещений на некачественное его проведение.

Ответственность за целевое использование бюджетных средств, выделяемых по данной программе и качество выполненных работ, несут управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные или иные специализированные кооперативы.

Финансирование из областного бюджета в рамках программы осуществляется в виде субсидий на оказание государственной поддержки органами местного самоуправления на капитальный ремонт жилищного фонда департаментом жилищно-коммунального хозяйства на основании сводной бюджетной росписи.

Постановлением Губернатора области утверждаются порядок расходования средств субсидии на реконструкцию и капитальный ремонт многоквартирных домов по муниципальным образованиям, формы заявки на предоставление субсидии и отчетности об ее использовании, сроки их представления.

VI. Оценка эффективности и прогноз ожидаемых социальных и экономических результатов от реализации Программы.

Эффект от выполнения программы имеет прежде всего социальную направленность. Улучшаются условия проживания граждан, обеспечивается сохранность жилищного фонда, повышается эффективность эксплуатации зданий, улучшается внешний эстетический вид жилых зданий, увеличивается надежность функционирования систем инженерно-технического обеспечения, что снижает потери ресурсов внутри дома и обеспечивает надлежащее качество коммунальных услуг. Надежность работы инженерно-технических систем позволит сэкономить средства собственников жилых помещений по оплате коммунальных услуг. Проведение реконструкции или капитального ремонта кровли, герметизация межпанельных швов, теплоизоляция ограждающих конструкций многоквартирных домов обеспечит экономию топливно-энергетических ресурсов и комфортное проживание граждан.

Результатом реализации Программы должно стать ежегодное сокращение количества многоквартирных домов с просроченным (в соответствии с нормативами его проведения) сроком проведения капитального ремонта и доведение к 2015 году данного показателя до нуля.

Вложение предусмотренных Программой финансовых средств должно обеспечить ежегодные объемы проведения реконструкции или капитального ремонта общей площади многоквартирных домов согласно таблице 2.

Таблица 2

ОБЪЕМЫ ПРОВЕДЕНИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ ИЛИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

	Объемы проведения реконструкции или капитального ремонта многоквартирных домов по годам реализации Программы				
	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
Общая площадь отремонтированных многоквартирных домов, тыс. кв. метров	0,7	0,5			
Итого:	1,2				

Кроме этого оценка реализации Программы будет осуществляться по следующим критериям:

1. Критерий комфортности – K_k служит для оценки комфортности проживания граждан:

$$K_k = \frac{O_n}{O_f}, \text{ где}$$

Он – объем финансовых средств необходимых на капитальный ремонт систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов в муниципальном образовании в отчетном году;

Оф – объем фактических капитальных вложений на капитальный ремонт систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов в муниципальном образовании в отчетном году;

Кк - должен стремиться к 1, в 2015 году равен 1.

2. Критерий безопасности служит для оценки безопасности проживания граждан:

$$Кб = \frac{Он}{Оф}, \text{ где}$$

Он – необходимые объемы (в рублях) проведения капитального ремонта многоквартирных домов муниципального образования в отчетный год;

Оф - фактические объемы (в рублях) проведения капитального ремонта многоквартирных домов муниципального образования в отчетный год;

Кб - критерий безопасности проживания граждан должен стремиться к 1, в 2015 году равен 1.

VII. Ресурсное обеспечение Программы

Капитальные вложения на проведение реконструкции или капитального ремонта многоквартирных домов производятся за счет средств:

- собственников жилых помещений многоквартирных домов;
- местных бюджетов в части исполнения обязательств собственника муниципальных жилых помещений по финансированию капитального ремонта муниципальной доли в общем имуществе многоквартирных домов;
- областного бюджета, предусмотренных на реализацию программы на условиях софинансирования;
- местных бюджетов, предусмотренных органами местного самоуправления на реализацию программы на условиях софинансирования.

Средства областного бюджета для реализации Программы на территории Владимирской области будут предоставляться на условиях софинансирования. Субсидии органам местного самоуправления на реконструкцию или капитальный ремонт многоквартирных домов рассчитывается по формуле:

$$C_i = Пмд_i \times K_o, \text{ где:}$$

C_i - субсидия на реконструкцию или капитальный ремонт многоквартирных домов i -того муниципального образования;

Пмд_і - общая площадь помещений многоквартирных домов в і-том муниципальном образовании по сведениям государственной статистической отчетности на начало предыдущего года;

К_о - относительный коэффициент, определяемый по формуле:

$$K_o = C : Пмд, \text{ где:}$$

С - субсидия на реконструкцию или капитальный ремонт многоквартирных домов, расположенных на территории области:

Пмд - общая площадь помещений многоквартирных домов, расположенных на территории области по сведениям государственной статистической отчетности на начало предыдущего года.

Распределение субсидии бюджетам муниципальных образований утверждается законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

По годам реализации Программы доля финансирования работ по проведению реконструкции или капитального ремонта многоквартирных домов приведены в таблице 3.

Таблица 3

ДОЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ РАБОТ ПО ПРОВЕДЕНИЮ РЕКОНСТРУКЦИИ ИЛИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Источники финансирования	Доля финансирования капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома от его полной стоимости по годам (%)				
	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
Собственники жилых помещений и	25	25			
местные бюджеты	75	75			

Определение долей финансирования реконструкции или капитального ремонта многоквартирных домов собственниками жилых помещений и местными бюджетами определяются органами местного самоуправления с учетом сложившейся практики управления многоквартирными домами, сбора средств с собственников жилых помещений на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Объемы финансовых средств по источникам финансирования и годам реализации Программы приведены в таблице 4.

Таблица 4

**ОБЪЕМЫ ФИНАНСОВЫХ СРЕДСТВ ПО ИСТОЧНИКАМ
ФИНАНСИРОВАНИЯ И ГОДАМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

Источники и объемы финансирования, всего млн.руб.	Объемы финансовых средств на проведение реконструкции или капитального ремонта многоквартирных домов по годам реализации Программы, млн. руб.				
	в том числе по годам:				
	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
Всего: 0.45	0.25	0.20			
Собственники жилых помещений	0.0625	0.5			
Местный бюджет	0.1875	0.15			

VIII. Перечень программных мероприятий

Программа предусматривает следующие меры по ее реализации:

№№ п/п	Меры по реализации программы	Сроки реализации	Ответственные исполнители
1	Разработка и утверждение местных программ по реконструкции или капитальному ремонту многоквартирных домов	1 полугодие 2011 года	Администрация Нагорного сельского поселения
2	Отбор проектов для реализации Программы	1 квартал предшествующего года 2 квартал предшествующего года	Администрация Нагорного сельского поселения
3	Проведение работы с разъяснительной собственниками	Постоянно	Администрация Нагорного

	помещений многоквартирных домов об ответственности за содержание общего имущества и необходимости выбора способа управления многоквартирными домами.		сельского поселения
4	Инициирование общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах для принятия решения о проведении их реконструкции или капитального ремонта и сбора средств на его проведение	Постоянно	Администрация Нагорного сельского поселения
5	Создание условий для привлечения инвестиций в реконструкцию и модернизацию многоквартирных домов	Постоянно	Администрация Нагорного сельского поселения
6	Развитие конкурентной среды на рынке управления многоквартирными домами.	Постоянно	Администрация Нагорного сельского поселения
7	Контроль за развитием договорных отношений нанимателей и собственников жилья.	Постоянно	Администрация Нагорного сельского поселения
8	Мониторинг реализации Программы	Постоянно	Администрация Нагорного сельского поселения
9	Освещение в средствах массовой информации хода реализации Программы	1 квартал следующего за отчетным года	Администрация Нагорного сельского поселения