РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ВЕРХОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 «28 » марта 2013 г. № 161

 п. Верховье

Об утверждении муниципальной адресной Программы

«Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов

Верховского района» в 2013 году

В целях реализации Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» ПОСТАНОВЛЯЮ:

 1. Утвердить муниципальную адресную Программу «Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов Верховского района» в 2013 году, согласно Приложения.

 2. Направить муниципальную адресную Программу «Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов Верховского района» в 2013 году

 на рассмотрение и утверждение Верховскому районному Совету народных депутатов.

 3. Признать утратившим силу постановление администрации Верховского района от 23 ноября 2012 г. № 492 «Об утверждении муниципальной адресной Программы «Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов Верховского района» в 2013 году».

 4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации района Воробьёва А.А.

Глава администрации района В. А. Гладских

Приложение

к постановлению администрации

 Верховского района от 28.03. 2013 г.№161

МУНИЦИПАЛЬНАЯ

АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА

«Капитальный ремонт

многоквартирных жилых домов

Верховского района»

в 2013 году.

ПАСПОРТ

МУНИЦИПАЛЬНОЙ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ

«Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов

Верховского района» в 2013 году.

Наименование программы Муниципальная адресная программа «Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов Верховского района» в 2013г. (далее - программа)

Основания для разработки Федеральный закон Российской Федерации от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»

Заказчик программы Глава администрации Верховского района

Разработчики программы Отдел по экономике, предпринимательству, торговли и ЖКХ, финансовый отдел, отдел архитектуры и градостроительства администрации района

Ответственный исполнитель программы Ответственный исполнитель программы:

Заместитель главы администрации района по ЖКХ

Цель программы Цель Программы:

- создание комфортных, безопасных и благоприятных условий для проживания граждан в многоквартирном доме;

- проведение активной агитационно-разъяснительной работы с населением;

- разработка и соблюдение прозрачных и публичных процедур отбора участников программы;

- обеспечение высокой степени готовности собственников помещений в многоквартирных домах к проведению капитального ремонта;

- использование эффективных технических решений и комплексности при проведении капитального ремонта;

- стимулирование процессов реформирования жилищной сферы;

- развитие общественного самоуправления и инициативы собственников жилья в рамках реформы жилищных правоотношений;

- создание эффективных механизмов управления жилищным фондом на территории района.

Объемы и источники финансирования программы Средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средства долевого финансирования бюджета Орловской области и местного бюджета на проведение капитального ремонта, средства собственников жилых помещений.

 Общий объем финансирования программы – 2 520 063 руб., из них:

- за счет средств Фонда – 1 127 674 руб.

- субсидии за счет средств бюджета Орловской области – 591 783 руб.,

- субсидии за счет средств бюджета Верховского района – 318 653 руб.

- средства собственников помещений – 481 953 руб.

Сроки реализации программы 2013 год.

Планируемые показатели выполнения программы Провести капитальный ремонт одного многоквартирного дома общей площадью 686,29 кв. м.

Ожидаемые конечные показатели социально-экономической эффективности программы Передача многоквартирных домов в управление собственникам помещений;

Формирование и передача собственникам жилых помещений в многоквартирных домах земельных участков, расположенными под многоквартирными домами;

Создание конкуренции на рынке предоставления коммунальных услуг.

1. Анализ ситуации и обоснование целей и задач программы

1.1. Оценка и анализ исходной ситуации, обоснование необходимости программно-целевой проработки проблемы.

Муниципальная адресная программа «Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов Верховского района» в 2013 г., далее Программа разработана с целью реализации Федерального закона Российской Федерации от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Ожидаемый конечный результат реализации Программы – комфортность проживания, соблюдение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, снижение затрат на текущее содержание жилищного фонда.

В результате реализации Программы за период 2008-2012гг. на территории района был проведен капитальный ремонт 24 многоквартирных домов, что составляет 11% от общего количества.

1.2 Цель программы, основные задачи и мероприятия программы

Цель программы – устранение физического износа конструктивных элементов, внутридомовых систем, оборудования и технических устройств жилых домов.

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 устройств, создание комфортных условий проживания, стимулирование процессов реформирования жилищной сферы, развитие общественного самоуправления и инициативы собственников жилья в рамках реформы жилищных правоотношений.

1.2. Сроки реализации программы

 2013 год.

2.Общие положения

Муниципальная адресная программа «Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов Верховского района» в 2013г содержит:

1) перечень многоквартирных домов, включенных в Программу по проведению капитального ремонта, которым планируется предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств долевого финансирования бюджета Орловской области и местного бюджета, средств собственников помещений в МКД на проведение капитального ремонта; на разработку проектно-сметной документации и проведение государственной экспертизы; (приложение 1).

2) планируемые показатели выполнения адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов; (приложение 2)

3) реестр многоквартирных домов, включенных в программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, по видам ремонта.(приложение 3)

К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с частью 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию ЖКХ» относятся:

 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 крыш;

 ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;

 утепление и ремонт фасадов.

Включение многоквартирных домов в программу проводилось в соответствии с разделом 5 «Критерии отбора многоквартирных домов в перечень домов, включаемых в программу», постановления Правительства Орловской области от 12 февраля 2012 года № 64 «Об утверждении областной программы «Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов на территории Орловской области в 2012 году», с учетом изменений внесенных в Федеральный Закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части изменения доли софинансирования собственниками помещений работ по капитальному ремонту.

3 Обоснование объема средств на реализацию программы и планируемые показатели выполнения программы

3.1. Многоквартирный дом включается в программу при наличии решения общего собрания членов товарищества собственников жилья, 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 долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме в размере не менее чем пятнадцать процентов общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию ЖКХ».

 Объемы долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирного дома, указанного в программе, за счет всех источников финансирования на 2013 год приведены в приложении 1 «перечень многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках адресной программы Верховского района по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2013 году.»

Средства направляются на выполнение в рамках капитального ремонта, в первую очередь, следующих работ: ремонт внутридомовых инженерных систем; установка коллективных (общедомовых) приборов учета и узлов управления; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений; утепление и ремонт фасадов; ремонт фундаментов. Перечень работ по каждому дому определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Проведенный анализ состояния многоквартирного жилищного фонда Верховского района выявил необходимость проведения капитальных ремонтов многоквартирных жилых домов. Это связано, в первую очередь, с износом жилищного фонда, многие дома введены в эксплуатацию более 30 лет назад и требуют проведения капитального ремонта, но, из-за отсутствия денежных средств, проводятся только текущие ремонты, что не позволяет содержать многоквартирные дома в соответствии с действующими Правилами и нормами технической эксплуатации и обеспечить комфортное проживание.

3.2. Объем средств, необходимый на реализацию мероприятий программы

на 2013год составляет 2 520 063 руб., из них средства Фонда – 1 127 674 руб., средства бюджета Орловской области – 591 783 руб., средства бюджета Верховского района – 318 653 руб., средства собственников помещений- 481 953 руб.

3.3. Планируемые показатели выполнения программы:

Общее количество многоквартирных домов, в которых будет проводиться капитальный ремонт – 1 жилой дом, общая площадь – 686,29 м. кв.

Перечень жилых домов с указанием адресов приведен в приложении 1.

В результате реализации мероприятий программы планируется достижение следующих показателей:

- увеличение сроков эксплуатации конструктивных элементов, внутридомовых систем, оборудования и технических устройств;

- снижение износа конструктивных элементов;

- восстановление внутридомовых инженерных систем;

- обеспечение общедомового учета потребления коммунальных ресурсов.

4. Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных домах

Предельная стоимость проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов (далее норматив) предназначена для определения объемов финансирования на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в целях обоснования объема средств, предназначенных для финансовой поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом №185-ФЗ.

Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных домах устанавливается субъектом РФ.

5. Ожидаемые социально-экономические результаты реализации программы.

Реализация настоящей программы будет способствовать передаче многоквартирных домов в управление собственникам помещений, формирование и передачу собственникам жилых помещений в многоквартирных домах земельных участков, расположенных под многоквартирными домами, создание конкуренции на рынке предоставления коммунальных услуг.

6. Порядок привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Порядок привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов разрабатывается и утверждается субъектом РФ.

7. Контроль за реализацией программы, представление отчетности о ее исполнении.

Оперативное управление выполнения мероприятий программы и текущее руководство программой, а также мониторинг выполнения программы осуществляет заместитель главы района по ЖКХ. Мониторинг осуществляется на основе сбора и анализа представляемой ТСЖ отчетности о ходе работ и расходовании средств в финансовый отдел, отдел по экономике, предпринимательству, торговли и ЖКХ и отдел архитектуры и градостроительства администрации района, в соответствии с установленным порядком с срокам предусмотренными соглашениями о совместных действиях администрации Верховского района и Товариществами собственников жилья (ТСЖ) по долевому финансированию муниципальной адресной программы

Приложение 1 к муниципальной адресной программе "Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов Верховского района" в 2013 году

Перечень многоквартирных домов

№ 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 завершение последнего капитального ремонта всего: в том числе жилых помещений, находящихся в собственности граждан всего в том числе:

 за счет средств Фонда за счет средств бюджета Орловской области за счет средств местного бюджета за счет средств ТСЖ, других кооперативов либо собственников помещений в МКД

 кв.м кв.м кв.м чел. наименование руб. руб. руб. руб. руб. руб./кв.м руб./кв.м дд.мм.гг.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

Верховский район

1 пгт. Верховье, ул. МКК д. 30 1955 не производился кирпичные 2 2 686,29 615,13 593,63 30 "КОМПЛ" 2520063 1127674 591783 318653 481953 4097 6724 09.2013 г.

Итого по Верховскому району 686,29 615,13 593,63 30 2520063 1127674 591783 318653 481953 4097 6724 09.2013 г.

Глава администрации Верховского района В.А. Гладских

 (подпись) Приложение 2 к муниципальной адресной программе "Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов Верховского района" в 2013 году

 Планируемые показатели выполнения адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов

№ Наименование МО общая площадь МКД, всего Количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения программы 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.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14

1 Верховский район 686,29 30 1 1 2520063 2520063

Глава администрации Верховского района В.А. Гладских

 Приложение 3 к муниципальной адресной программе "Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов Верховского района" в 2013 году

Реестр многоквартирных домов по видам ремонта

№ Адрес МКД Стоимость капитального ремонта ВСЕГО ремонт внутридомовых инженерных систем Установка коллективных (общедомовых) ПУ и УУ ремонт крыши ремонт или замена лифтового оборудования ремонт подвальных помещений утепление и ремонт фасадов ремонт фундаментов Энергетическое обследование дома

 руб. руб. руб. кв.м. руб. ед. руб. кв.м. руб. кв.м. руб. куб.м. руб. руб.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16

Верховский район

1 пгт. Верховье, ул. МКК д. 30 2520063 472168 12800 609,00 1279509 0,00 0,00 0,00 0,00 809,68 768386 0,00 0,00 0,00

Итого по Верховскому району 2520063 472168 12800 609,00 1279509 0,00 0,00 0,00 0,00 809,68 768386 0,00 0,00 0,00

 Глава администрации Верховского района В.А. Гладских