



## АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.01.2010

№ 15

г. Цимлянск

Об утверждении муниципальной адресной программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов на территории Цимлянского городского поселения в 2010 году» (в ред. от 14.09.2010 № 218, от 15.11.2010 № 270)

В целях организации работ по проведению капитального ремонта в многоквартирных домах Цимлянского городского поселения, создания безопасных условий проживания граждан и повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Областным законом от 15.03.2007 № 653-ЗС «Об Областной программе «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории Ростовской области в 2007–2011 годах», руководствуясь Уставом Цимлянского городского поселения, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить муниципальную адресную программу «Капитальный ремонт многоквартирных домов на территории Цимлянского городского поселения в 2010 году» согласно приложению.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации по городскому хозяйству Дубового И.А.

Глава Цимлянского  
городского поселения

В.Б. Поляков

Приложение к постановлению  
Администрации Цимлянского  
городского поселения от 27.01.2010  
№ 15

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА  
«КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НА  
ТЕРРИТОРИИ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
В 2010 ГОДУ»

**1. ПАСПОРТ  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ  
«Капитальный ремонт многоквартирных домов на территории  
Цимлянского городского поселения  
в 2010 году»**

Наименование Программы	Муниципальная адресная программа «Капитальный ремонт многоквартирных домов на территории Цимлянского городского поселения в 2010 году» (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	Федеральный закон от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»; Областным законом от 15.03.2007 № 653-ЗС «Об Областной программе «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории Ростовской области в 2007–2011 годах»
Заказчик Программы	Администрация Цимлянского городского поселения
Основной разработчик Программы	Администрация Цимлянского городского поселения
Задачи Программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- организация адресной поддержки товариществ собственников жилья, управляющих организаций либо собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета и средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства для проведения капитального ремонта многоквартирных домов;</li> <li>- реализация механизма софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств товариществ собственников жилья, формируемых в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, либо собственников помещений в многоквартирном доме</li> </ul>
Цели Программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;</li> <li>- повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства города Цимлянска</li> </ul>
Сроки и этапы реализации Программы	Программу планируется реализовать в течение 2010 года

Исполнитель Программы	Администрация Цимлянского городского поселения
Участники Программы	управляющие организации; товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ); собственники помещений в многоквартирных домах
Объемы и источники финансирования Программы	<p>Общий объем финансирования Программы составит 81005,758 тыс. рублей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Финансирование Программы в рамках исполнения Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» составит 67047,689 тыс. рублей, в том числе за счет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – средства Фонда) – 59293,900 тыс. рублей;</li> <li>- средств областного бюджета на софинансирование Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 4401,400 тыс. рублей;</li> <li>- средств собственников помещений в многоквартирном доме – 3352,392 тыс. рублей;</li> <li>- средств местного бюджета – 0,00 тыс. рублей.</li> </ul> </li> <li>2. Финансирование Программы в рамках исполнения Областного закона от 15.03.2007 № 653-ЗС «Об Областной программе «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории Ростовской области в 2007–2011 годах» для выполнения работ, не предусмотренных условиями Федерального закона от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» составит 13127,029 тыс. рублей, в том числе за счет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- средств областного бюджета – 10674,900 тыс. рублей;</li> <li>- средств местного бюджета – 1795,796 тыс. рублей;</li> <li>- средств собственников помещений в многоквартирном доме – 656,361 тыс. рублей.</li> </ul> </li> <li>3. Финансирование Программы за счет средств местного бюджета для проведения выборочных капитальных ремонтов многоквартирных домов в соответствии с резервным списком составит 831,045 тыс. рублей, в том числе за счет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- средств местного бюджета – 719,500 тыс. рублей;</li> <li>- средств собственников помещений в многоквартирном доме – 111,545 тыс. рублей</li> </ul> </li> </ol>

Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	Проведение капитального ремонта 25535,2 квадратных метров общей площади многоквартирных домов
Управление Программой	Администрация Цимлянского городского поселения осуществляет общее руководство и координацию деятельности участниками Программы

## 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

2.1. Программа разработана в рамках реализации Областным законом от 15.03.2007 № 653-ЗС «Об Областной программе «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории Ростовской области в 2007–2011 годах» для предоставления финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) ТСЖ и собственникам помещений в многоквартирных домах, выбравших способ управления – управление управляющей организацией.

2.2. Целями Программы являются:

2.2.1. Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

2.2.2. Повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

2.3. Реализация Программы может осуществляться в таких формах, как:

2.3.1. Обеспечение проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

2.3.2. Предоставление государственной поддержки ТСЖ и собственникам помещений для проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

2.4. Для достижения целей Программы намечается решить следующие задачи:

2.4.1. Организовать адресную поддержку ТСЖ и собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета, средств Фонда для проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

2.4.2. Реализовать механизм софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств ТСЖ, либо собственников помещений в многоквартирном доме.

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

## 3. МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

3.1. За счет средств Фонда, областного и местного бюджетов планируется оказывать финансовую помощь ТСЖ, собственникам помещений в многоквартирных домах для приведения в нормативное

состояние и соответствие установленным санитарным и техническим правилам и нормам инженерных сетей, строительных конструкций и элементов жилых домов, обеспечения безопасности проживания.

3.2. Предлагаются следующие мероприятия в проведении капитального ремонта многоквартирных домов:

3.2.1. Предоставление субсидий на проведение ТСЖ и собственниками помещений капитального ремонта многоквартирных домов при условиях оплаты:

- за счет средств ТСЖ либо собственников помещений в многоквартирных домах доли софинансирования капитального ремонта.

3.3. Размер софинансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома за счет средств ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме должен составлять не менее 5 процентов стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.4. Предоставление средств Фонда, областного бюджета и бюджета Цимлянского городского поселения для их дальнейшего предоставления управляющим организациям, ТСЖ на разработку и (или) изготовление проектно-сметной документации и на проведение капитального ремонта многоквартирных домов осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ и бюджетным законодательством.

3.5. За счет средств Фонда, обязательной доли софинансирования областного и местного бюджетов, обязательной доли софинансирования ТСЖ либо собственников разрабатывается и (или) изготавливается проектно-сметная документация и осуществляется капитальный ремонт многоквартирных домов, собственниками помещений в которых выбран один из следующих способов управления:

3.5.1. Управление управляющей организацией.

3.5.2. Управление ТСЖ.

3.6. Средства областного бюджета, средства Фонда и средства местного бюджета имеют целевое назначение и не могут быть использованы Администрацией Цимлянского городского поселения, управляющими организациями и ТСЖ на иные цели.

3.7. Действие настоящей Программы не распространяется на капитальный ремонт многоквартирных домов, относящихся к категории непригодных для проживания (аварийных, подлежащих сносу или реконструкции).

#### **4. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МЕР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

4.1. При определении приоритетов направления финансовой поддержки учитываются общие показатели, характеризующие состояние жилищного фонда:

4.1.1. Технические критерии:

- продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта;
- техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме (наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан);
- комплексность капитального ремонта (включение в него всех или части установленных Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ видов работ при условии объективной потребности в их проведении);
- качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта (приоритет – повышению энергоэффективности).

#### 4.1.2. Организационные критерии:

- уровень самоорганизации собственников помещений в многоквартирном доме в отношении управления многоквартирным домом (приоритет товариществ собственников жилья с учетом продолжительности их работы до подачи обращения на участие в программе);
- доля собственников (голосов собственников), подавших голоса за решения о проведении капитального ремонта и его долевым финансировании, от общего числа собственников помещений (голосов собственников) в многоквартирном доме;
- степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие проектной документации, включая смету расходов, выбор и предварительный договор с подрядчиком).

#### 4.1.3. Финансовые критерии:

- доля финансирования из внебюджетных источников в общей стоимости капитального ремонта (доля прямых инвестиций частных собственников помещений в многоквартирном доме и заемных средств, привлекаемых собственниками);
- финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (уровень суммарной задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги).

4.1.4. Иные показатели, условия эксплуатации и содержания жилищного фонда, имеющие значение для принятия решения об оказании финансовой помощи.

4.2. Основанием для включения в план по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в рамках настоящей Программы являются следующие документы:

4.2.1. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с решением о выборе способа управления многоквартирным домом.

4.2.2. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с принятым решением о проведении капитального ремонта, составе работ и перечне объектов общего имущества, подлежащих капитальному ремонту, общей стоимости капитального ремонта, размере доли софинансирования капитального ремонта, порядке и сроках сбора

средств на финансирование капитального ремонта, порядке расчетов за выполненные работы.

4.2.3. Заявка управляющей организации (ТСЖ) на включение в сводный перечень многоквартирных домов в муниципальном образовании, подлежащих капитальному ремонту и претендующих на получение средств государственной поддержки в соответствующем году.

4.2.4. Проектно-сметная (сметная) документация на проведение работ по капитальному ремонту, разработанная и утвержденная в установленном порядке. Изготовление смет и их экспертиза осуществляются за счет средств областного и (или) местных бюджетов, средств управляющих и обслуживающих организаций, ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащем капитальному ремонту.

Капитальному ремонту не подлежат дома со степенью износа свыше 70 процентов, а также многоквартирные дома, относящиеся к категории непригодных для проживания (аварийных, подлежащих сносу или реконструкции).

4.3. Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в рамках настоящей Программы осуществляется на основании решения общего собрания членов ТСЖ либо собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством.

4.4. ТСЖ либо выбранные собственниками помещений в многоквартирном доме управляющие организации открывают отдельные банковские счета на каждый дом, который подлежит капитальному ремонту. На указанные банковские счета поступают средства из всех предусмотренных источников.

4.5. Перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту за счет средств Фонда и обязательной доли софинансирования областного бюджета, средств ТСЖ либо собственников на 2010 год, приведен в приложении № 1 к настоящей Программе.

Планируемые показатели выполнения адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных приведен в приложении № 2 к настоящей Программе.

Реестр многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту за счет средств Фонда и обязательной доли софинансирования областного бюджета, средств ТСЖ либо собственников на 2010 год с перечнем видов работ, приведен в приложении № 3 к настоящей Программе».

4.6. К видам работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома, выполняемым за счет средств Фонда и обязательной доли софинансирования областного бюджета, обязательной доли софинансирования ТСЖ либо собственников помещений в многоквартирном доме, относятся:

4.6.1. 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).

4.6.2. Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт.

4.6.3. Ремонт крыш.

4.6.4. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах.

4.6.5. Утепление и ремонт фасадов.

4.7. Сверх установленного перечня работ по проведению капитального ремонта по дополнительным сметам за счет средств областного и местного бюджетов сверх обязательной доли софинансирования могут выполняться другие необходимые работы, в том числе по восстановлению и ремонту отмостки, ремонту подъездов многоквартирного дома, по укреплению фундамента, а также иные работы, согласованные управляющим Программой.

## 5. ОБЪЕМЫ И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОГРАММЫ

5.1. Общий объем финансирования Программы составит 81846,765 тыс. рублей:

5.1.1. Финансирование Программы в рамках исполнения Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» составит 67047,689 тыс. рублей, в том числе за счет:

- финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – средства Фонда) – 59293,900 тыс. рублей;
- средств областного бюджета на софинансирование Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 4401,400 тыс. рублей;
- средств собственников помещений в многоквартирном доме – 3352,392 тыс. рублей;
- средств местного бюджета – 0,00 тыс. рублей.

5.1.2. Финансирование Программы в рамках исполнения Областного закона от 15.03.2007 № 653-ЗС «Об Областной программе «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории Ростовской области в 2007–2011 годах» для выполнения работ, не предусмотренных условиями Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» составит 13127,029 тыс. руб., в том числе за счет:

- средств областного бюджета – 10674,900 тыс. рублей;
- средств местного бюджета – 1795,796 тыс. рублей;
- средств собственников помещений в многоквартирном доме – 656,361 тыс. рублей.

5.1.3. Финансирование Программы за счет средств местного бюджета для проведения выборочных капитальных ремонтов многоквартирных домов в соответствии с резервным списком составит 831,045 тыс. рублей, в том числе за счет:

- средств местного бюджета – 719,500 тыс. рублей;
- средств собственников помещений в многоквартирном доме – 111,545 тыс. рублей.

## 6. ОЖИДАЕМЫЕ КОНЕЧНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

6.1. Реализация настоящей Программы должна обеспечить проведение капитального ремонта 25535,2 квадратных метров общей площади многоквартирных домов.

6.2. При определении эффективности реализуемых мер используются следующие индикаторы:

6.2.1. Количество многоквартирных домов, собственники помещений в которых приняли решение о выборе способа управления своими домами и реализовали это решение.

6.2.2. Количество управляющих организаций, участвующих в управлении многоквартирными домами.

6.2.3. Количество ТСЖ, ЖСК либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, созданных собственниками помещений в многоквартирном доме.

6.2.4. Общая площадь многоквартирных домов, в которых произведен капитальный ремонт на условиях, предусмотренных Программой.

6.3. Оценка результативности действия Программы будет проводиться по результатам отчетного года.

## 7. УПРАВЛЕНИЕ ПРОГРАММОЙ И ОРГАНИЗАЦИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ЕЕ РЕАЛИЗАЦИЕЙ

7.1. Контроль за ходом реализации Программы осуществляют Администрация Цимлянского городского поселения, Администрация Ростовской области, Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с их полномочиями, установленными федеральным и областным законодательством.

7.2. Администрация Цимлянского городского поселения информирует Министерство строительства и жилищного хозяйства Ростовской области о ходе реализации Программы по установленной форме.

Верно: главный специалист

В.Г. Попова